

DECYZJA NR 19/2020/Z

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1, art. 39, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 107),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.05.2024 r.,

orzekam

1. **zmienić ostateczną decyzję Starosty Sztumskiego nr 19/2020 z dnia 18.02.2020 r. wydaną na rzecz Gminy Dzierzgoń, udzielającą pozwolenia na remont zabytkowego kompleksu przy ulicy Krzywej 16 w Dzierzgoniu, zlokalizowanego na działkach nr: 311, 312 obręb ewid. 1-Dzierzgoń, przeniesioną na rzecz nowego Inwestora tj. Parafii Greckokatolickiej p.w. Zesłania Ducha Świętego w Dzierzgoniu, w następujący sposób:**

- po wierszu 10 dopisuję zapis w brzmieniu:

„zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Parafii Greckokatolickiej p.w. Zesłania Ducha Świętego, ul. Krzywa 16, 82-440 Dzierzgoń

obejmujące:

remont sygnaturki dachu kościoła, poprzez wymianę pokrycia z blachy miedzianej, zlokalizowanego na działce nr 311 obręb ewid. 1-Dzierzgoń, składający się z projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 2 do decyzji o zmianie pozwolenia na budowę), opracowanych w branży architektonicznej przez projektanta mgr inż. arch. Michała Jędrzejczaka, upr. bud. nr 1/WMOKK/2019, członka Warmińsko-Mazorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. WM-0311,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich;
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~;
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - a) ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~;
 - b) ~~Tymczasowych obiektów budowlanych:~~;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, gdyż zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. *w/s rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego* – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków w zakresie przebudowy, rozbudowy oraz wykonywania rekonstrukcji lub remontów.
5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 ustawy – Prawo budowlane.

- po wierszu 117 dopisuję punkt nr 2 w brzmieniu:

„2. Projekt architektoniczno-budowlany – zamienny

– Zał. nr 2”

2. pozostałe warunki określone w ostatecznej decyzji Starosty Sztumskiego nr 19/2020 z dnia 18.02.2020 r., orzekam pozostawić w mocy”.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2020 r. Starosta Sztumski wydał na rzecz Gminy Dzierzgoń decyzję nr 19/2020 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na remont zabytkowego kompleksu przy ulicy Krzywej 16 w Dzierzgoniu zlokalizowanego na działkach nr: 311, 312 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń.

Starosta Sztumski, po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego, dnia 21.12.2023 r. przeniósł w/w ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, w części dotyczącej remontu elewacji budynku kościoła, wraz ze wszystkimi warunkami, na rzecz nowego Inwestora tj.: Parafii Greckokatolickiej p.w. Zesłania Ducha Świętego.

W związku z planowanymi, dodatkowymi robotami budowlanymi, stanowiącymi istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, dnia 23.01.2024 r. Pan Piotr Gaborczak działający na rzecz Parafii Greckokatolickiej p.w. Zesłania Ducha Świętego złożył wniosek o zmianę pierwotnej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.

Inwestor do wniosku dołączył 3 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja dotyczy budynku kościoła, zlokalizowanego na działce nr 311 obręb ewid. 1-Dzierzgoń, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 67 (dawny nr 50) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 19.12.1956 r., jako zespół klasztoru (klasztor, mur klasztorny z bramą) / kościół greckokatolicki. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na zmianie pokrycia dachu sygnaturki z blachy miedzianej. Inwestor legitymuje się zgodą Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na realizację niniejszego zamierzenia (decyzja ZN.5142.377.2.2024.AKA z dnia 22.04.2024 r.).

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz na podstawie art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w granicach wnioskowanej nieruchomości gruntowej, tut. organ stwierdził, że jedyną Stroną postępowania w niniejszej sprawie jest Inwestor.

Tutejszy organ budowlany działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, w dniu 05.06.2024 r. zawiadomił Stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.69.2024.IVMO (Lp. 69/1) z dnia 03.06.2024 r.

Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia Strona może zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Jednocześnie, mając na uwadze treść art. 10 § 1 – Kpa, organ budowlany zawiadomił Stronę o zgromadzeniu niezbędnego zakresu akt sprawy w celu zakończenia procedury administracyjnej o pozwolenie na budowę.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ zobowiązany był kontynuować prowadzone postępowanie zmierzające do zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo, pouczył o możliwości zapoznania się z całością dokumentacji. Strona nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

W toku toczącego się postępowania, po przeanalizowaniu zebranych materiałów dotyczących przedmiotowej sprawy, tut. organ administracji budowlanej stwierdził, iż roboty budowlane związane z remontem zabytkowego kompleksu nie zostały przerwane na okres dłuższy niż 3 lata, a dziennik budowy dla inwestycji obejmującej remont elewacji budynku został zarejestrowany pod numerem 086/2024.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, oraz §5 ust. 1 pkt 4 lit. b) i c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w/s zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679), sprawdził:

1. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego;

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, w tym decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku ZN.5142.377.2.2024.AKA z dnia 22.04.2024 r.,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

2. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;

oraz dołączenie wymaganych załączników do projektu budowlanego:

- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wymienionej w art. 20 ust. 1 pkt 1b);

i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3

– Prawo budowlane, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiło podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 36a ust. 1, art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 – Kpa). Z niniejszego odwołania powinno wynikać niezadowolenie Strony co do treści decyzji rozstrzygnięcia prowadzonego postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się z tego prawa wobec organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Z dniem doręczenia Staroście Sztumskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a – Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 – Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się z opłaty skarbowej, czynności urzędowe związane z wydaniem decyzji, zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) – pozwolenia na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

2. Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany – zamienny – Zał. nr 2



Z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Babalski
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Parafia Greckokatolicka p.w. Zesłania Ducha Świętego, ul. Krzywa 16, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

oraz:

2. Burmistrz Dzierzgonia (ePUAP)

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sztumie, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
4. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

opr.: Główny specjalista Marek Omieczński
tel.: (55) 267 – 74 – 54
architektura@powiatasztumski.pl

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4 – Prawo budowlane).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 – Prawo budowlane):
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym techniczny.
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót budowlanych w danej specjalności. (art. 42 ust. 4 – Prawo budowlane).
4. Obiekt budowlany wymaga geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 – Prawo budowlane).
5. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy należy prowadzić dziennik budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 1 – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien wystąpić do Starosty Sztumskiego w celu ostatecznego zatwierdzenia dziennika budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 4 – Prawo budowlane).
7. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane).
8. ~~Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII – XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane).~~
9. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 – Prawo budowlane).
10. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane).
11. ~~Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (art. 59 ust. 1 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 – Prawo budowlane).~~