

DECYZJA NR 140/2024

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36, art.81 ust.1 pkt.2 i art.82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. ze zm.) oraz art. 104, art.127 § 1 i art. 127a w związku z art. 107 § 1 pkt 1-8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 marca 2024 roku złożonego przez Pełnomocnika Inwestora (numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 5134, data wpływu wniosku do urzędu 11 marca 2024 r.),

**ZATWIERDZAM PROJEKT PRAC REMONTOWYCH I RESTAURATORSKICH
i UDZIELAM POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

dla

Parafii pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Łupawie
z siedzibą w Łupawie pod numerem 3B,
kod pocztowy 76-242 Łupawa,

obejmujące

prace remontowe i restauratorskie w kościele parafialnym wraz z wymianą utwardzeń terenu w miejscowości Łupawa na działce nr 166, w obrębie ewidencyjnym Łupawa, w gminie Potęgowo.

Autor projektu:

inż. Irena Tyszka, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/5054/01, nr upr. AN/8346/195/79 w specjalności architektonicznej (w ograniczonym zakresie) i konstrukcyjno-budowlanej– *branża architektoniczna i konstrukcyjna.*

Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1-5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania o zakończeniu budowy,
2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
3. na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjnej.

Załącznik nr 1 opieczętowny pieczęcią tutejszego Starostwa stanowi integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11 marca 2024 r. wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę obejmujące prace remontowe i restauratorskie w kościele parafialnym wraz z wymianą utwardzeń terenu w miejscowości Łupawa na działce nr 166, w obrębie ewidencyjnym Łupawa, w gminie Potęgowo.

Organ ocenił iż dokumentacja spełnia wymogi prawa.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy Prawo budowlane.

Żeby ustalić strony przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt. 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz Inwestora „... właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zamierzona inwestycja realizowana na działce nr 166 w miejscowości Łupawa, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, zatem stronami tego postępowania jest Inwestor.

Działka objęta inwestycją leży na terenie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia dopuszczają realizację wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowa inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz.U.2019.1839 t.j. ze zm.*).

W związku z powyższym wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz.U.2023.1094 t.j. ze zm.*).

Ponadto organ stwierdził, że w/w inwestycja nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000 oraz, że zamierzone przedsięwzięcie nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na najbliższy obszar Natura 2000.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) 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 projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

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

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust.3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4, art. 33 ust. 2 pkt. 1 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczególnymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów (*pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzja z dnia 07 marca 2024 roku, znak sprawy ZND.5142.19.2024.KB*),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w czasie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Inwestor złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego, który złożył stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
 1. jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Rady Gminy Potęgowo nr XLIV/436/2022 z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupawa w Gminie Potęgowo; karta terenu 41-UKr – tereny kultu religijnego*).
 2. ma zakres i treść dostosowaną do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. zawiera:
 - projekt architektoniczno – budowlany:
 - z mapką sytuacyjno-wysokościową, na której zaznaczono obiekt objęty inwestycją,
 - określający dla remontowanej inwestycji: układ przestrzenny, formę architektoniczną, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, a ponadto zamierzony sposób użytkowania i charakterystyczne parametry techniczne,
 - zakres inwestycji nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej – budynek istniejący,
 - informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została

przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ustawy kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

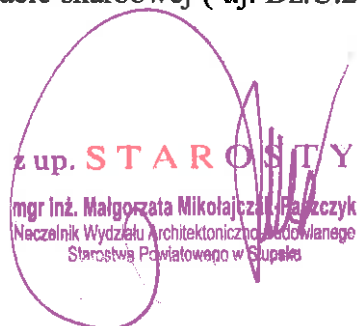
1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (*art. 108*);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy,

§ 4. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111), niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



Otrzymuje

1. Parafia pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Łupawie – decyzja + 1 egz. projektu budowlanego,

Do wiadomości:

1. Gmina Potęgowo – decyzja,
2. Gmina Potęgowo - komórka ds. podatku od nieruchomości – decyzja,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - decyzja + 1 egz. projektu budowlanego,
4. a/a - decyzja + 1 egz. projektu budowlanego.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (*robót*) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budowy (*robotami budowlanymi*), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi

robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane). 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 łącznie), 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. – Prawo budowlane).

5. 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 roku – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Przygotował:

mgr Jakub Gorzelak

podinspektor Wydziału Architektoniczno – Budowlanego.

