

Łomża, 13 grudnia 2023 r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

ROŚB.6740.1.479.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 458/ 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 30 listopada 2023 r.,

zatwierdzam projekt budowlany¹⁾ i udzielam pozwolenia na budowę

**dla Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Świętego Krzyża w Przytułach,
ul. Kościelna 9, 18-423 Przytuły**

obejmujące: rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym zabytkowym budynku plebanii, remont budynku plebanii oraz rozbiórkę dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej) w zabudowie usługowej (usługi administracji kościelnej) z funkcją mieszkaniową jednorodzinną na działce numer 193, obręb ewidencyjny 0012 Przytuły, jednostka ewidencyjna 200706_2 Przytuły,

– kategoria obiektów budowlanych – XIII,

zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wykonanym przez:

– projektant mgr inż. arch. Anna Korwicka - Ciborowska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr B/354/89, wpis do Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PD-0115,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków²⁾:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - art. 42 ust. 1 i 2 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- a) Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- b) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
- c) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie;

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3) Termin rozbiórki

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

b) tymczasowych obiektów budowlanych:

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: na czas realizacji przedmiotowej inwestycji ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 r., nr 138, poz. 1554 z późn. zm.).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

- 5) Zgodnie z Pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży z dnia 30 listopada 2023 r. znak: Ł.5142.90.2023.II roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru należy prowadzić przy spełnieniu warunków w nim zawartych.

UZASADNIENIE

Dnia 30 listopada 2023 r. Parafia Rzymskokatolicka p.w. Świętego Krzyża w Przytułach złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii oraz rozbiórkę dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej) w zabudowie usługowej (usługi administracji kościelnej) z funkcją mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 193, obręb ewidencyjny 0012 Przytuły, jednostka ewidencyjna 200706_2 Przytuły.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, decyzję o warunkach zabudowy z dnia 24 października 2022 r. znak: GI.6730.6.2022 wydaną przez Wójta Gminy Przytuły oraz Pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży z dnia 30 listopada 2023 r. znak: Ł.5142.90.2023.II.

Plebania w Przytułach jest zabytkiem nieruchomym, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 27 kwietnia 1981 r., I.dz. KL-WKZ-5340-37/81 pod nr 122, dlatego Inwestor przedłożył ww. Pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru przy spełnieniu warunków w nim zawartych.

Organ przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy, przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, ich kompletność w zakresie niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz posiadanie przez osoby wykonujące projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Istniejący budynek plebanii został wybudowany w 1889 roku i usytuowany jest ścianami z oknami i drzwiami w odległości powyżej 4,0 m od granic z sąsiednimi działkami. Zakres inwestycji obejmuje zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne, remont budynku, przebudowę wewnątrz budynku, rozbiórkę dobudówki w elewacji ogrodowej oraz rozbudowę budynku o lukarnę. Odległości projektowanej rozbudowy i przebudowy spełniają przepisy § 12 ust. 1 pkt 1, § 13 i § 271 - § 273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j.).

Ustalając strony postępowania organ oparł swoje rozważania na art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, który wskazuje że stronami w postępowaniu są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania organ wyznaczył zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy w oparciu o przepisy ww. rozporządzenia oraz analizę załączonego do wniosku o pozwolenie projektu zagospodarowania terenu i stwierdził, że mieści się w całości na działce nr 193, obręb ewidencyjny 0012 Przytuły, jednostka ewidencyjna 200706_2 Przytuły. W związku z tym, tylko Inwestora uznano za stronę przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 61 § 1 i art. 10 § 1 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomieniem z dnia 05 grudnia 2023 r., znak: ROŚB.6740.1.479.2023 powiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami oraz dokumentami.

Istniejący budynek zaliczono do XIII kategorii obiektu, jednak ze względu na charakter inwestycji, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, **na Inwestora nie nałożono obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie**. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków, dlatego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 nr 138, poz. 1554 z późn. zm.) **na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**.

W związku z tym, że projekt spełnia wymagania art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i zostały zachowane warunki art. 32 ust. 4 ww. ustawy, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Opieczętowany przez tutejszy urząd jeden egzemplarz projektu znajduje się w aktach Starostwa Powiatowego w Łomży, jeden wydaje się inwestorowi, a jeden egzemplarz, gdy decyzja stanie się ostateczna, zostanie przekazany Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łomży.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Strona ma również prawo zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. - z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie części III ust. 9 kolumna 4 pkt 3 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).



Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Gorzewska
NACZELNIK WYDZIAŁU

Wydział Rolnictwa, Ochrony Środowiska
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- ① Parafia Rzymskokatolicka p.w. Świętego Krzyża w Przytułach
2. aa

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Przytuły - ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łomży (+1 egz. projektu).

Zgodnie z art. 36a Prawa budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).³⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).⁴⁾

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 budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 r. 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 r. Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 r. 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 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 r. 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 r. 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 r. Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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).

-
- ¹⁾ Projekt budowlany (dotyczy – projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego).
 - ²⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 14, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
 - ³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
 - ⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.