

Chełmno, dnia 05-02-2024r.

AABŚ.A.670.7.2024.BP

***Parafia Rzymskokatolicka
p.w. Św. Barbary
Starogród 49
86-200 Chełmno***

W związku z pismem z dnia 29-01-2024r. dotyczącym zapytania, czy planowane prace konserwatorskie i restauratorskie przy elewacji frontowej kościoła p.w. Św. Barbary w Starogrodzie na działce nr 456 obręb Starogród, gmina Chełmno, wymagają zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, tut. organ administracji architektoniczno- budowlanej dokonał analizy dołączonych do w/w pisma dokumentów.

Zgodnie z opisem dołączonym do w/w pisma, planowany zakres prac będzie polegał na:

1. pracach przy tynkach i detalach architektonicznych: gzymsach, opaskach okiennych, profilowanej dekoracji przy zwieńczeniu, które mają charakter prac konserwatorskich; po dokładnym sprawdzeniu stanu zachowania po uzyskaniu dostępu do tej części elewacji, prace polegały będą na usunięciu wtórnych materiałów, dezynfekcji, oczyszczeniu z mikroorganizmów i nawarstwień powierzchni tynków, wzmocnieniu i zabezpieczeniu oryginalnej substancji zabytkowej, odsłonięciu oryginalnych zapraw, ich stabilizacji, uzupełnieniu ubytków podobną zaprawą, poprawieniu kształtu profili w celu nadania im właściwej formy oraz na scaleniu kolorystycznym. Do tych prac stosowane będą materiały przeznaczone do obiektów zabytkowych;

2. pracach przy oknach, polegających na konserwacji drewnianych ram, ich oczyszczeniu z powłok farby i impregnacji drewna, uzupełnieniu ubytków, a następnie pomalowaniu w historycznym kolorze; ponadto zostaną przejrzone szklenia, ubytki uzupełnione zostaną podobnym szkłem; Szklenie zostanie okitowane kitem na bazie pokostu;

3. pracach przy niszy: prace będą polegały na oczyszczeniu z przemalowań i uzupełnień w celu odsłonięcia pierwotnego tynku wraz z historyczną warstwą malarską, następnie zaprawy zostaną wzmocnione;

4. pracach przy elementach metalowych: prace będą polegały na usunięciu produktów korozji metodą dobraną doświadczalnie do każdego rodzaju metalu oraz na zabezpieczeniu antykorozyjnym.

W związku z powyższym, Starosta Chełmiński przedstawia poniżej wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 3 pkt. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 - tekst jednolity ze zmianami) przez prace/roboty budowlane - należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Remont oznacza natomiast, wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym (art. 3 pkt 8 ustawy prawo budowlane). Opisane w prośbie prace stanowią, zdaniem Starosty Chełmińskiego, bieżącą konserwację, która to polega na wykonaniu prac niezbędnych do utrzymania substancji budowlanej w odpowiednim stanie technicznym i użytkowym. W ten sposób definicję konserwacji rozumie także judykatura, np. NSA w wyroku z 5.04.2006 r., II OSK 704/05, stwierdził wprost: "bieżącą konserwacją w rozumieniu art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego jest wykonywanie w istniejącym obiekcie

budowlanym robót niepolegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, ale mających na celu jego utrzymanie w dobrym stanie, zabezpieczenie przed szybkim zużyciem albo zniszczeniem". O ile przy remoncie dochodzi do odtworzenia zniszczonej struktury obiektu budowlanego, o tyle przy bieżącej konserwacji struktura obiektu budowlanego ulega odnowieniu, odświeżeniu. Analiza definicji ustawowej remontu sprowadza się do stwierdzenia, że:

1. aby można było mówić o remoncie obiekt remontowany musi fizycznie istnieć;
2. prace mają polegać na odtworzeniu stanu poprzedniego;
3. prace nie mogą doprowadzić do zniszczenia remontowanej substancji i ponownego odtworzenia (wtedy będzie to odbudowa);
4. prace nie mogą polegać na bieżącej konserwacji, która z kolei polega wykonaniu prac niezbędnych do utrzymania substancji budowlanej w odpowiednim stanie technicznym i użytkowym.

Tak więc wszystkie prace, o ile nie wiążą się z przywróceniem stanu poprzedniego, a mają na celu utrzymanie obiektu w dobrym stanie techniczno - użytkowym (tak, jak w analizowanym przypadku) należy zakwalifikować jako konserwację, która - w normalnych warunkach - nie wiąże się z koniecznością uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ani też dokonaniem zgłoszenia. Prace konserwatorskie i restauratorskie, które dodatkowo w analizowanym przypadku dotyczą niewielkich fragmentów elewacji stanowią bieżącą konserwację.

Podsumowując, zdaniem Starosty Chełmińskiego, do prowadzenia wspomnianych na wstępie prac, niezbędna jest tylko pozytywna decyzja Kujawsko - Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu. Prace te nie wymagają uregulowania na płaszczyźnie ustawy Prawo budowlane. Ze względu na fakt, że kościół jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków, decyzja organu ochrony zabytków jest tutaj najważniejszym rozstrzygnięciem, które zezwala na prowadzenie prac.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Arkadiusz Beska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
i Środowiska

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a.