

BA.6740.337.5.2023.II

A. Niedałycki  
podpis

## **DECYZJA NR 351/23**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 pozwolenie na budowę z dnia 07.11.2023 r. sprecyzowanego pismem w dniu 16.11.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Parafii Prawosławnej Przemienienia Pańskiego, ul. Ruska 15, 20-126 Lublin,**

obejmujące:

**przebudowę i remont budynku cerkwi prawosławnej pw. św. Mikołaja (kategoria X) wraz z budową: parkingu (kategoria XXII), instalacji energetycznej zalicznikowej, oświetlenia działki, zewnętrznych instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe oraz przebudowę i remont ogrodzenia na działce o nr ew. 1121 w m. Dratów, gm. Ludwin,**

autorzy projektu:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Jan Burmas, upr. bud. nr UAN-II-8386/1/86 w specjalności architektonicznej, członek LORIA RP w Lublinie nr LB-0075,
- branża konstrukcyjna: mgr inż. Marek Nicgorski, upr. bud. nr 55/98/Za w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/1474/01,
- branża sanitarna: mgr inż. Krzysztof Szostak, upr. bud. nr UAN-II-8387/22/88 w specjalności instalacyjnej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IS/4090/02,
- branża elektryczna: mgr inż. Sławomir Ostrowski, upr. bud. nr LUB/0204/PWOE/11 w specjalności instalacyjnej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0080/12,
- branża drogowa: mgr inż. Paweł Flis, upr. bud. nr LUB/0218/POOD/10 w specjalności drogowej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0064/11,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z:
    - 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
    - 2) art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane oraz w przypadku robót, o których mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126), zobowiązuje się inwestora do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - 1) Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności - zgodnie z art. 19 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt. 2 i 3 lit. c 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 r. Nr 138, poz. 1554).
  3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 07.11.2023 r. Parafia Prawosławna Przemienienia Pańskiego, ul. Ruska 15, 20-126 Lublin złożyła do tut. Organu wniosek, który został sprecyzowany pismem w dniu 16.11.2023 r. o wydanie pozwolenia na budowę: przebudowę i remont budynku cerkwi prawosławnej pw. św. Mikołaja wraz z budową: parkingu, instalacji energetycznej zalicznikowej, oświetlenia działki, zewnętrznych instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe oraz przebudowę i remont ogrodzenia na działce o nr ew. 1121 w m. Dratów, gm. Ludwin.



Art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stanowi m.in., że: „przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), a także wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki (...) z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dot. b.i.o.z., a także zaświadczeń z właściwej izby samorządu zawodowego, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Organ (Starosta) sprawdzając zgodność planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin uchwalonego przez Radę Gminy Ludwin i zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/170/03 Rady Gminy z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 46, poz. 941 z dnia 17 marca 2004 r.) - stwierdził, że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem UP – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi m.in. obiekty sakralne, kultury i inne usługi publiczne.

Cerkiew prawosławna pw. św. Mikołaja w Dratowie wraz z drzewostanem i aleją dojazdową jest objęta wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/986. Zgodnie z zapisami ww. MPZP, wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach i obiektach zabytkowych objętych ścisłą ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego mogą być prowadzone jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Na prowadzenie robót budowlanych inwestor uzyskał decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 07.11.2023 r., znak: IN.5142.546.1.2023. Natomiast ogrodzenie i brama cerkwi w zespole cerkiewnym jest obiektem zabytkowym ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Ludwin - zgodnie z zapisami ww. MPZP. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w takiej strefie - wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Przedmiotowe postępowanie zawieszono z urzędu postanowieniem z dnia 21.11.2023 r. znak: BA.6740.337.3.2023.II do czasu uzyskania uzgodnienia od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Równocześnie pismem z dnia 21.11.2023 r. znak: BA.6740.337.2.2023.II, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane przekazano do uzgodnienia wnioski z projektem budowlanym. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 29.11.2023 r. (wpływ do tut. Starostwa 01.12.2023 r.) znak: IN.5151.23.1.2023 uzgodnił projekt budowlany przedmiotowej inwestycji.

Postanowieniem z dnia 06.12.2023 r. znak: BA.6740.337.4.2023.II przedmiotowe postępowanie zostało podjęte.

Należy stwierdzić, że planowana inwestycja jest zgodna z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin.

Sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska polega na sprawdzeniu, czy projektowana inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), ww. inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 59 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.) nie ma konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000.

Projekt budowlany sprawdzono i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub w przypadku gdy budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy - Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany przechowywać przez okres istnienia tego obiektu.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Łęczyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Jednakże zgodnie z art. 127a K.p.a., przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do odwołania składa się w formie pisemnej organowi, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania jest brak możliwości zaskarżenia decyzji do WSA.



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



z up. STAROSTY

mgr inż. Joanna Filipiak-Bialek  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY

**Pouczenie:**

1. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Łęcznej.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza, w postaci dokumentu papierowego albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w art. 41 ust. 4d ustawy Prawo budowlane:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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 (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 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 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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).
5. 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).
6. 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).
7. Inwestor, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych - art. 56 ust. 1a ustawy Prawo budowlane.
8. Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

**Załączniki:**

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno- budowlany przebudowy i remontu budynku cerkwi i ogrodzenia.



Otrzymują (strony postępowania):

- ① Parafia Prawosławna Przemienienia Pańskiego  
ul. Rуска 15, 20-126 Lublin  
+ 1 egz. proj. budowlanego
2. aa + 1 egz. proj. budowlanego.

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Ludwin- budownictwo
2. Urząd Gminy Ludwin- podatki
3. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin
4. Starostwo Powiatowe w Łęcznej – GKN  
+ plan zagospodarowania działki
5. PINB w Łęcznej + 1 egz. proj. budowlanego.

