

BA.6740.233.3.2022.IV

Decyzja stała się z dniem: 08.08.2022  
OSTATECZNA I PRAWOMOCNA

## DECYZJA NR 252 /22

  
.....  
podpis

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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.06.2022 r.,

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

dla:

**Powiatu Łęczyńskiego  
Al. Jana Pawła II 95 A, 21-010 Łęczna**

obejmujące:

**przebudowę i rozbudowę budynku biurowego oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku na bursę szkolną (kat. IX, XVI) wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi (zewnętrzna instalacja oświetleniowa, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej) w ramach zadania: „przebudowa i rozbudowa budynku po centrum telekomunikacyjnym położonym w Łęcznej przy Al. Jana Pawła II 89, dz. nr 2627/3 na potrzeby utworzenia powiatowego centrum aktywności społeczno- kulturalnej, w której mieścić się będzie bursa szkolna” realizowanym w 3 etapach inwestycyjnych:**

**ETAP I: przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania na bursę szkolną zachodniej części budynku biurowego wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodno-kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektrycznymi, teletechnicznymi) oraz zewnętrznymi (instalacji kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego oraz instalacji oświetleniowej);**

**ETAP II: rozbudowa zachodniej części budynku o szyb windy z dźwigiem osobowym wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną;**

**ETAP III: przebudowa wschodniego skrzydła budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodno-kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektrycznymi, teletechnicznymi) oraz zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej, instalacji teletechnicznej, instalacji oświetleniowej) oraz parking (kat. XXII)**

**na działce nr ew. 2627/3 w miejscowości Łęczna, gm. Łęczna.**

autorzy projektu:

- branża architektoniczna:
  - mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski, upr. bud. nr LBOIA/70/10 w specjalności architektonicznej, członek LOIA w Lublinie nr LB-0215;
  - dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk, upr. bud. nr UANB-II-7342/42/92 w specjalności architektonicznej, członek LOIA RP w Lublinie nr LB-0126;
- branża konstrukcyjna:
  - mgr inż. Sylwester Mituła, upr. bud. nr LUB/00215/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0053/10;
  - mgr inż. Sławomir Lis, upr. bud. nr LUB/0105/PWOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0244/10;

- branża sanitarna:
  - mgr inż. Jarosław Józwiak, upr. bud. nr LUB/0063/PWBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IS/0180/17;
  - mgr inż. Magdalena Józwiak, upr. bud. nr LUB/0067/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IS/0166/19;
- branża elektryczna:
  - mgr inż. Tomasz Kopeć, upr. bud. nr LUB/0132/PWOE/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0067/11;
  - inż. Krzysztof Kędzierski, upr. bud. nr LUB/0146/POOE/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0194/10;
- branża drogowa:
  - mgr inż. Paweł Chaba, upr. bud. nr LUB/0011/PWOD/13 w specjalności drogowej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BD/0027/14;
  - mgr inż. Maciej Usarek, upr. bud. nr LUB/0214/POOD/08 w specjalności drogowej, członek LOIIB w Lublinie nr LUB/BD/0046/05;

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. 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;
  3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności zgodnie § 2 ust. 1 pkt 1, 3 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 30.06.2022 r. Powiat Łęczyński reprezentowany przez pełnomocnika Pana Marcina Chocyka złożył do tut. Organu wnioszek (sprecyzowany pismem z dnia 03.08.2022 r.) o wydanie pozwolenia na budowę w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku biurowego oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku na bursę szkolną wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi (zewnątrzna instalacja oświetleniowa, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej) w ramach zadania: „przebudowa i rozbudowa budynku po centrum telekomunikacyjnym położonym w Łęcznej przy Al. Jana Pawła II 89, dz. nr 2627/3 na potrzeby utworzenia powiatowego centrum aktywności społeczno- kulturalnej, w której mieścić się będzie bursa szkolna” realizowanym w 3 etapach inwestycyjnych. Pismem z dnia 04.08.2022 r. znak: BA.6740.233.2.2022.IV zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Strony postępowania nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

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.

Projekt budowlany sprawdzono i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Projektowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/217/2017 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 15 listopada 2017 r., w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub., poz. 3361 z dnia 28.05.2017 r. Zgodnie z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr ewid. 2627/3, na której projektowana jest inwestycja znajduje się w terenie oznaczonym 17- w terenie zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym m.in. pod obiektu usług komercyjnych i publicznych, w tym usług hotelarskich oraz przeznaczeniem dopuszczalnym pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, dojazdy wewnętrzne, obiektu obsługi pojazdów, obiekty gospodarcze, garaże.

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), wymienione są rodzaje przedsięwzięć mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do ww. przedsięwzięć. Inwestycja taka nie podlega więc ocenie oddziaływania na środowisko w odrębnym postępowaniu z udziałem społeczeństwa, prowadzonym przez właściwy organ (prezydenta, burmistrza, wójta) na podstawie ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).

Planowana inwestycja nie leży na obszarach objętych ochroną konserwatorską.

Stwierdzono, że Inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a przedłożony wraz z wnioskiem projekt budowlany na przedmiotową inwestycję spełnia wymagania art. 35 ust. 1 ww. ustawy w tym także zawiera wymagane odrębnymi przepisami decyzje, opinie i uzgodnienia. Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego, w tym przypadku przebudowy i rozbudowy budynku biurowego oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku na bursę szkolną wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi (zewnętrzna instalacja oświetleniowa, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej), które jako urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

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 decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Jednakże zgodnie z art. 127a K.p.a., w terminie przewidzianym na wniesienie odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. 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:

~~Wyłączono/zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923)~~



z ~~AD~~ STAROSTY  
mgr Anna Fija  
ZASTĘPCA NACZELNIKA WYDZIAŁU  
BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY

#### 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 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).
  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).

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu na dz. nr ew. 2627/3  
w m. Łęczna, gm. Łęczna;
2. Proj. arch.-bud. przebudowy i rozbudowy budynku biurowego ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na bursę szkolną.

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Powiat Łęczyński reprezentowany przez pełnomocnika Pana Marcina Chocyk, ul. Żywiecka 14,  
20-870 Lublin  
+ 1 egz. proj. zagospodarowania i proj. arch. – bud.
2. Skarb Państwa  
Al. Jana Pawła II 95A, 21-010 Łęczna
3. a/a  
+ 1 egz. proj. zagospodarowania i proj. arch. – bud.

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Łęcznej - budownictwo
2. Urząd Miejski w Łęcznej - podatki
3. Starostwo Powiatowe w Łęcznej – GK  
+ plan zagospodarowania działki
4. PINB w Łęcznej