

Regulamin dla inwestorów obiektów sakralnych i kościelnych Archidiecezji Łódzkiej

1. Kościelni inwestorzy budowlani zobowiązani są do przestrzegania przepisów III Synodu Archidiecezji Łódzkiej (w szczególności Instrukcji o działalności inwestorów kościelnych) oraz przepisów prawa budowlanego (*Ustawa o Zagospodarowaniu Przestrzennym i Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994 roku – Dz. U. Nr 89). Prawo budowlane radykalnie zastrza przepisy o samowoli budowlanej, wprowadzając bezwzględny nakaz przymusowej rozbiórki każdego obiektu (lub jego części), realizowanego lub zrealizowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę.
2. Decyzję o budowie kościoła, kaplicy i innego obiektu kościelnego oraz o ich rozbudowie, kapitalnym remoncie, projekcie lub zmianie wystroju wnętrza i konserwacji podejmuje Arcybiskup Łódzki. Po uzyskaniu zgody Arcybiskupa, inwestor kościelny zobowiązany jest uzyskać pozwolenia terenowych władz budowlanych, przewidziane prawem budowlanym.
3. Wszystkie budowle, dla których przepisy przewidują obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę, muszą być poprzedzone *Decyzją o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu*. *Decyzja* jest urzędowym poświadczeniem możliwości realizacji inwestycji planowanej przez inwestora. Po otrzymaniu *Decyzji* inwestor może przystąpić do opracowania projektu koncepcyjnego.
4. Wniosek o *Decyzję* powinien zawierać informację o funkcji i sposobie zagospodarowania terenu w określonych granicach, koncepcję poszczególnych budynków, zapotrzebowanie i sposób pozyskania czynników sieciowych oraz rodzaj ogrzewania.
5. Koncepcje obiektów budowlanych powinny być wykonane przez architekta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe, także w dziedzinie budownictwa sakralnego.
6. Koncepcja powinna być złożona do zaopiniowania i akceptacji w Komisji do Spraw Budowlanych i Konserwatorskich Kurii Metropolitalnej Łódzkiej (zwanej dalej też Komisją) w trzech egzemplarzach. Wskazane jest opracowanie wizualizacji lub makiety projektowanego obiektu.
7. W posiedzeniu Komisji uczestniczą jej członkowie oraz ksiądz proboszcz (inwestor) i projektanci. Zaleca się opracowania wariantowe koncepcji przez różnych architektów w formie oferty lub konkursu. Efektem pracy Komisji są dwie opinie na piśmie i protokół zawierający uwagi i zalecenia.
8. Po uwzględnieniu zaleceń, projekt w jednym egzemplarzu powinien być przedłożony Komisji. Akceptowany przez Komisję projekt upoważnia do opracowania projektu budowlanego wielobranżowego a następnie wykonawczego.
9. W skład tego projektu – na zasadzie odrębnych opracowań, uzgodnionych z projektantem wiodącym – wchodzi:

- plan zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczny, stanowiący podstawę do uzyskania zgody na budowę,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt instalacji sanitarnych,
- projekt instalacji elektrycznych,
- projekt małej architektury,
- projekt ogrodzenia.

10. Tak wykonany projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w *Decyzji o pozwolenie na budowę*, o którą należy wystąpić do terenowego Wydziału Architektury i Budownictwa. Jeden egzemplarz projektu inwestor składa w Komisji do Spraw Budowlanych i Konserwatorskich Kurii Metropolitalnej Łódzkiej.
11. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć:
 - projekt budowlano-wielobranżowy wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczegółowymi,
 - dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - *Decyzję o WZiZT*.
12. Inwestor kościelny zobowiązany jest zapewnić kierownictwo budowy oraz nadzór nad pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i zawiadomić organ, który wydał *Decyzję o pozwoleniu na budowę* o przystąpieniu do realizacji obiektu.
13. Realizacja obiektu budowlanego musi być prowadzona zgodnie z otrzymanym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem.
14. Nad prawidłową realizacją czuwa autor projektu w ramach nadzoru autorskiego oraz delegowany przedstawiciel Komisji do Spraw Budowlanych i Konserwatorskich Kurii Metropolitalnej Łódzkiej.
15. Przedstawiciel Komisji, dokonujący wizytacji budowlanej przed wizytacją kanoniczną powinien być zapoznany ze stanem technicznym obiektów, protokołami dotyczącymi stanu technicznego oraz ze wszystkimi dokumentami własnościowymi.
16. Jeżeli w trakcie realizacji obiektu budowlanego zachodzi konieczność odstępstwa od projektu lub częściowej jego zmiany, inwestor musi uzyskać zgodę autora projektu a następnie uzyskać zezwolenie organu wydającego *Zezwolenie na budowę*, załączając projekt zamienny. Wcześniej projekt zamienny powinien być przedstawiony Komisji. Samowolne wprowadzenie zmian grozi sankcjami, o których mowa w punkcie 1.
17. Projekty wnętrz i projekty plastyczne obiektów sakralnych są opracowaniem niezależnym i powinny być przygotowane przez głównego projektanta (architekta) lub przy jego udziale przez artystę plastyka. Podstawą tego projektu powinna być kompleksowość, zgodność z projektem architektonicznym, konstrukcyjnym oraz projektem oświetlenia. W ramach projektu wnętrz powinny być uwzględnione elementy wyposażenia, zarówno ruchome jak i stałe. Projekt wystroju i wnętrza kościoła, bądź jego elementy, przed realizacją powinny być przedłożone w Komisji do Spraw Budowlanych i Konserwatorskich Kurii Metropolitalnej Łódzkiej.
18. Po zakończeniu budowy obiektu sakralnego lub kościelnego ksiądz proboszcz (inwestor) składa do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zawiadomienie o zakończeniu budowy oraz wniosek o pozwolenie na jego użytkowanie.

19. Wszystkie obiekty sakralne i kościelne powinny mieć książkę obiektu a nowo wybudowane dodatkowo Dziennik Budowy.
20. Odbudowa, rozbudowa, remont i rozbiórka obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na wymienione inwestycje wymagana jest wcześniejsza zgoda Arcybiskupa Łódzkiego.
21. W przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub objętego nadzorem konserwatorskim, wszystkie projekty wewnątrz, renowacji, rekonstrukcji czy konserwacji poszczególnych elementów wyposażenia – przed złożeniem w archidiecezjalnej Komisji – muszą uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
22. Wszystkie projekty budowy, odbudowy, rozbudowy, remontu, renowacji oraz projekty wystroju wewnątrz obiektów sakralnych i kościelnych – po spełnieniu przedstawionych wyżej wymagań prawa budowlanego i zaleceń Komisji – przedstawione będą Arcybiskupowi Łódzkiemu, do którego należy ostateczna decyzja o ich realizacji.
23. Przed zgłoszeniem prośby o poświęcenie i konsekrację kościoła lub kaplicy, powinny być spełnione przepisy zawarte w punkcie 17, 18 i 19.
24. Przed zgłoszeniem prośby o poświęcenie wewnątrz kościoła, należy udokumentować wypełnienie obowiązków zawartych w punktach 16, 17, 20 i 21.
25. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kanclerz
Ks. Zbigniew Tracz

+ Marek Jędraszewski
Arcybiskup Metropolita Łódzki