

D E C Y Z J A Nr 94 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.03.2025 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Gminy Sulmierzyce z/s ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce

obejmującego:

przebudowę budynku Szkoły Podstawowej w Sulmierzycach w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,

na działce nr ewid. 1270 obręb Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce
id. działki: 100908_2.0017.1270

Funkcja terenu: 11a.41U – usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki jako podstawowe przeznaczenie terenu;

autor projektu:

tech. bud. Krystyna Bęben – nr upr. UAN-VIII/83861/137/87 w specjalności architektonicznej
wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ŁOD/BO/0499/02

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, a także innymi decyzjami i uzgodnieniami,
 - powołać kierownika budowy,
 - stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami bhp.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :-.....
3. Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:-.....
 - tymczasowych obiektów budowlanych:-.....
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - zawiadomić właściwy organ w przypadku zmiany kierownika budowy.
5. 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; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;

- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
- wynikających z : art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy - Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 18.03.2025 r. Gmina Sulmierzyce z/s ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce wystąpiła z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na przebudowę budynku Szkoły Podstawowej w Sulmierzycach w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, na działce nr ewid. 1270 obręb Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce id. działki: 100908_2.0017.1270. Do przedmiotowego wniosku Inwestor załączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w szczególności trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

Ponieważ nie zmienia się sposób zagospodarowania terenu, inwestor oprócz projektu architektoniczno – budowlanego załączył szkic sytuacyjny działki nr ewid. 1270 obręb Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce id. działki: 100908_2.0017.1270 przedstawiający istniejące zagospodarowanie działki. Zgodnie z art. 34 ust. 3a Prawa budowlanego odstąpiono od sporządzenia projektu zagospodarowania działki.

Na podstawie art. 61 § 1 i 4, art 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ pismem znak: AB.6740.1.266.2025.EZ z dnia 07.04.2025 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania i zebraniu niezbędnych dokumentów do wydania decyzji oraz możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego materiału. Strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tutejszy organ po sprawdzeniu, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdza:

- zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 384 poz. 3993 z dnia 28.12.2005 r.), zmienionego uchwałą Nr XXXI/176/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce (Dz. U. Woj. Łódzkiego poz. 1072 z dnia 01.03.2017 r.) oraz uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce (Dz. U. Woj. Łódzkiego poz. 3555 z dnia 02.08.2021 r.), a także wymaganiami ochrony środowiska,
- kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta,
- dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10,
- posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego,
- przynależność projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego,

W związku z powyższym organ orzekł zgodnie z wnioskiem.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pajęczańskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Pajęczańskiego. Z dniem doręczenia Staroście Pajęczańskiemu oświadczenia o zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Signed by /
Podpisano przez:

Zbigniew Gajęcki

Date / Data:
2025-04-16 14:40

Z up. STAROSTY

**Zbigniew Gajęcki
WICESTAROSTA**

/ dokument zawiera podpis elektroniczny /

Otrzymują:

1. Gmina Sulmierzyce (e-Doręczenia)
2. Szkoła Podstawowa im. księcia Józefa Poniatowskiego w Sulmierzycach
ul. Szkolna 4, 98-338 Sulmierzyce (e-Doręczenia)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sulmierzyce (e-Doręczenia)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie
3. a/a

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).