

**DECYZJA Nr 146/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.04.2024 r. uzupełnionego w dniu 21.05.2024 r.

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

dla Gminy Pajęczno z s. ul. Parkowa 8/12, 98-330 Pajęczno

obejmującego:

**zagospodarowanie terenu obiektu sportowego w Pajęcznie, w zakresie:**

- przebudowy boiska do gry w piłkę nożną,
- przebudowy bieżni lekkoatletycznej,
- budowy skoczni i rzutni lekkoatletycznych,
- budowy boiska wielofunkcyjnego,
- budowy skateparku,
- budowy murów oporowych,
- budowy dróg wewnętrznych w tym drogi pożarowej i chodników,
- budowy stanowisk postojowych,
- budowy elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej oraz oświetlenia terenu,
- budowy sieci wodociągowej wraz z rozbiórką fragmentu istniejącej sieci wodociągowej,
- budowy instalacji wodociągowej nawadniającej płytę boiska,
- budowy przyłączy wodociągowych,
- budowy instalacji kanalizacji sanitarnej,
- budowy kanalizacji teletechnicznej,

na działce nr ewid. 49, obręb ewid. Miasto Pajęczno, jednostka ewid. Miasto Pajęczno

id działki: 100904\_4.0023.49

funkcja i rodzaj zabudowy: C.US.14 – tereny usług sportowych i rekreacji;

**autorzy projektu:**

mgr inż. arch. Michał Gola – upr. nr 16/R-426/LOIA/05 w specjalności architektonicznej

wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP LO-0586

mgr inż. Tomasz Sobolewski – upr. nr LOD/0725/POOS/07 w specjalności instalacyjnej

wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LOD/IS/8005/07

mgr inż. Paweł Niewiński – upr. nr LOD/4979/PWBE/22 w specjalności instalacyjnej

wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LOD/IE/0228/22

mgr inż. Paweł Łaskiewicz – upr. nr SWK/0048/POOD/13 w specjalności drogowej

wpis na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SWK/BD/0138/13

**sprawdzający projekt:**

mgr inż. arch. Tomasz Głazewski – upr. nr 4/R-312/LOIA/05 w specjalności architektonicznej

wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP LO-0558

mgr inż. Grzegorz Gala – upr. nr LOD/4644/PWBS/21 w specjalności instalacyjnej

wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IS/0013/22  
mgr inż. Jacek Strzelecki – upr. nr LOD/0883/PWOE/08 w specjalności instalacyjnej  
wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IE/3879/03  
mgr inż. Piotr Kamiński – upr. nr LOD/2509/POOD/14 w specjalności inżynierskiej drogowej  
wpis na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/BD/0109/14

### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - budować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz 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,
  - wyznaczyć geodezyjnie realizowane obiekty w terenie, a po wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....-..... .
3. Terminy rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych 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.
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 10.04.2024 r. Gmina Pajęczno z s. ul. Parkowa 8/12, 98-330 Pajęczno reprezentowana przez pełnomocnika Michała Gołę wystąpiła z wnioskiem skorygowanym w dniu 21.05.2024 r. w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę p.n. „Zagospodarowanie terenu obiektu sportowego w Pajęcznie, w zakresie: przebudowy boiska do gry w piłkę nożną, przebudowy bieżni lekkoatletycznej, budowy skoczni i rzutni lekkoatletycznych, budowy boiska wielofunkcyjnego, budowy skateparku, budowy murów oporowych, budowy dróg wewnętrznych w tym drogi pożarowej i chodników, budowy stanowisk postojowych, budowy elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej oraz oświetlenia terenu, budowy sieci wodociągowej wraz z rozbiórką fragmentu istniejącej sieci wodociągowej, budowy instalacji wodociągowej nawadniającej płytę boiska, budowy przyłączy wodociągowych, budowy instalacji kanalizacji sanitarnej, budowy kanalizacji teletechnicznej”, na działce nr ewid. 49, obręb ewid. Miasto Pajęczno, jednostka ewid. Miasto Pajęczno, id działki: 100904\_4.0023.49. Do przedmiotowego wniosku przedłożono załączniki wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w szczególności trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz 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.



Pismem znak: AB.6740.1.461.2024.MI z dnia 14.05.2024 r. zawiadomiono inwestora o wszczęciu postępowania w wyżej opisanej sprawie. Inwestor nie wniósł żadnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem Nr 67/2024 z dnia 14.05.2024 r. tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym w terminie 90 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 21.05.2024 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił nieprawidłowości wskazane w ww. postanowieniu.

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego pismem znak: AB.6740.1.461.2024.MI z dnia 03.06.2024 r. tutejszy organ zawiadomił inwestora o wszczęciu postępowania oraz o zebraniu niezbędnych dokumentów i materiałów do wydania decyzji oraz możliwości ustosunkowania się do nich przed wydaniem decyzji. Pełnomocnik inwestora odebrał zawiadomienie osobiście w urzędzie oraz oświadczył, że nie wnosi uwag i zastrzeżeń oraz prosi o wcześniejsze wydanie decyzji.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził:

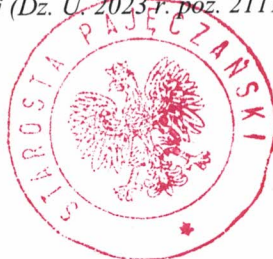
- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Pajęczna, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pajęcznie Nr 212/XXVI/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 257 poz. 2570), a także wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz 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 projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego,
- przynależność projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Zgodnie z powyższym organ orzekł zgodnie z wnioskiem.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

*Wylączone z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.)*



**Z up. STAROSTY**  
**Zbigniew Gajęcki**  
**WICESTAROSTA**

Otrzymują:

1. Gmina Pajęczno ul. Parkowa 8/12, 98 – 330 Pajęczno  
doręczono pełnomocnikowi: Michał Gola ul. Kraszewskiego 40/1, 93-161 Łódź

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pajęcznie
2. Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno
3. aa

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.
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 zobowiązany 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 włącznie), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice pojazdów 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), XXVII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r.- Prawo budowlane).