

## DECYZJA NR 445/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 3 października 2023 r.,

**zmieniam decyzję Starosty Brzeskiego  
nr 40/2023 z dnia 3 lutego 2023 r., znak: ABR.6740.578.2022.JF,  
i zatwierdzam projekt zamienny zagospodarowania terenu oraz projekt zamienny  
architektoniczno-budowlany**

dla:

**SIM MAŁOPOLSKA Sp. z o.o.  
z siedzibą: Rynek 16, 32-800 Brzesko,**

obejmujący:

**budowę dwudziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz z zagospodarowaniem terenu z zewnętrznymi odcinkami instalacji elektrycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej wraz z dwiema biologicznymi oczyszczalniami ścieków wraz ze zbiornikami bezodpływowymi wody oczyszczonej, miejscami postojowymi, dojazdami oraz dojazdami na działce nr 1468/5 w miejscowości Łęki, identyfikator działki ewidencyjnej: 120201\_2.0003.1468/5, kategorii obiektów: I,**

**projekt zamienny zagospodarowania terenu:**

sporządzony przez mgr inż. arch. Jacka Gmerek, posiadającego uprawnienia budowlane nr AU-F 2/9/81 w specjalności architektonicznej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr DS-0215,

inż. Kazimierza Litwin, posiadającego uprawnienia budowlane nr GT-IV-63/28/77 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr PDK/IS/1037/01,

mgr inż. Pawła Piękoś, posiadającego uprawnienia budowlane nr PDK/0096/POOE/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr PDK/IE/0173/08,

**projekt zamienny architektoniczno-budowlany:**

sporządzony przez mgr inż. arch. Jacka Gmerek, posiadającego uprawnienia budowlane nr AU-F 2/9/81 w specjalności architektonicznej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr DS-0215,

mgr inż. Sylwię Korbecką, posiadającą uprawnienia budowlane nr PDK/0028/PWOK/17 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowaną w izbie samorządu zawodowego pod nr PDK/BO/0125/17,

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. *zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, na okres budowy zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich i przestrzegać ogólnych zasad BHP, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 1 pkt. 1-4 i art. 45a ust. 1 ustawy Prawo budowlane;*
2. *instalacje, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.), w szczególności kocioł, kominek i piec muszą spełniać wymagania uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXXII/452/17 z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r., poz. 787), zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr LIX/842/22 z dnia 26 września*

2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).



## UZASADNIENIE

SIM MAŁOPOLSKA Sp. z o.o., reprezentowana przez Pełnomocnika, Panią Sylwię Korbecką, w dniu 3 października 2023 r. złożyła wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego zagospodarowania terenu oraz projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dwudziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz z zagospodarowaniem terenu z zewnętrznymi odcinkami instalacji elektrycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej wraz z dwiema biologicznymi oczyszczalniami ścieków wraz ze zbiornikami bezodpływowymi wody oczyszczonej, miejscami postojowymi, dojazdami oraz dojazdami na działce nr 1468/5 w miejscowości Łęki, identyfikator działki ewidencyjnej: 120201\_2.0003.1468/5, który został uzupełniony i skorygowany dnia 9 października 2023 r.

Starosta Brzeski pismem z dnia 23 października 2023 r. zawiadomił Pełnomocnika Inwestora o wszczęciu postępowania oraz o przedłużeniu terminu załatwienia przedmiotowej sprawy do dwóch miesięcy od daty wpływu wniosku ze względu na konieczność przeprowadzenia postępowania administracyjnego.

Inwestor wraz z wnioskiem przedłożył niezbędne dokumenty celem zatwierdzenia projektu zamiennego zagospodarowania terenu oraz projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę ww. zadania inwestycyjnego, w tym, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę – stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

Rozpatrując wniosek SIM MAŁOPOLSKA Sp. z o.o. o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji rozstrzygnięto jak w orzeczeniu decyzji, ponieważ:

- projekt zamienny zagospodarowania terenu i projekt zamienny architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Borzęcin z dnia 23 czerwca 2022 r., znak: RPG.6730.20.2022 o warunkach zabudowy, przeniesionej ostateczną decyzją Wójta Gminy Borzęcin z dnia 10 października 2022 r. znak: jw. i zmienionej ostateczną decyzją Wójta Gminy Borzęcin z dnia 10 listopada 2022 r., znak: jw.,
- projekt zamienny zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt zamienny zagospodarowania terenu i projekt zamienny architektoniczno-budowlany są kompletne, ponadto do dokumentacji dołączono:
  - a) opinię geotechniczną, zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
  - b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane*,
  - c) oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10,
  - d) oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zamiennego zagospodarowania terenu i projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
- projekt zamienny zagospodarowania terenu i projekt zamienny architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy *Prawo budowlane* uprawniony projektant określił w oparciu o obowiązujące przepisy obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane*. Obszar oddziaływania obiektów obejmuje działkę nr 1468/5 w miejscowości Łęki, na których zostały zaprojektowane.

## UWAGA!!!

Pozostają w mocy wszystkie pozostałe warunki określone w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 40/2023 z dnia 3 lutego 2023 r., znak: ABR.6740.578.2022.JF wydanej przez Starostę Brzeskiego. Dotyczy to również pouczenia zawartego w decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



Z up. STAROSTY

*mgr Joanna Fidelus*  
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

### Otrzymują:

1. Pani Sylwia Korbecka – Pełnomocnik SIM MAŁOPOLSKA Sp. z o.o. + 1 egz. dokumentacji projektowej
2. A/a + 1 egz. dokumentacji projektowej

### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Borzęcin – organ wydający decyzję o warunkach zabudowy (ePUAP)
2. Wójt Gminy Borzęcin – organ podatkowy (ePUAP)
3. PINB Brzesko + 1 egz. dokumentacji projektowej

### Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 42 ustawy *Prawo budowlane* przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
  - 2) ustanowić kierownika budowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się:
  - 1) dziennik budowy;
  - 2) dziennik rozbiórki - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce;
  - 3) dziennik montażu - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu.
3. Zgodnie z art. 41 ust. 4 i 4a ustawy *Prawo budowlane* 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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz 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 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.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
5. 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 *Prawo budowlane*).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).

Stwierdza się, że zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania, wobec czego niniejsza decyzja z dniem **31.10.2023** stała się ostateczna i prawomocna.  
Brzesko, dnia **31.10.2023**

Z up. STAROSTY

*mgr Wioleta Brzągowa*  
Inspektor w Wydziale Architektury,  
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

