

STAROSTA BRZESKI
ul. Głowackiego 51
32-800 Brzesko

Nasz znak: ABR.6740.187.2023.AC

Brzesko, dnia 28 sierpnia 2023 r.

DECYZJA NR 352/2023

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 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 pozwolenie na budowę z dnia 2 maja 2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i udzielam SIM Małopolska Sp. z o. o., z siedzibą: ul. Rynek 12/16, 32-800 Brzesko

pozwolenia na budowę 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą, budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oraz teletechnicznej i elektrycznej, na działkach nr 80/17, 80/18, 80/19, 80/20, 80/21 w miejscowości Okocim, identyfikatory działek ewidencyjnych: 120202_5.0005.80/17, 120202_5.0005.80/18, 120202_5.0005.80/19, 120202_5.0005.80/20, 120202_5.0005.80/21, kategoria obiektów budowlanych: I, XXII, XXVI

projekt zagospodarowania terenu autorstwa:

Pani Małgorzaty Małasiewicz, posiadającej uprawnienia budowlane nr 24/05/SLOOK/II w specjalności architektonicznej, zarejestrowanej w izbie samorządu zawodowego pod nr SL-1134,

Pana Łukasza Kulbata, posiadającego uprawnienia budowlane nr LOD/3366/PWBKb/17 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr ŁOD/BO/0059/18,

Pana Roberta Raczyńskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 249/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr MAP/IS/1549/03,

Pana Przemysława Berdzika, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/6228/PBE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/6742/10,

Pani Agnieszki Piekarskiej, posiadającej uprawnienia budowlane nr SLK/8667/PWBT/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zarejestrowanej w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/0249/18

Pana Ryszarda Sidorowicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/0096/PWOK/03 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/BO/0961/03,

sprawdzony przez:

Pana Tomasza Borowieckiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 20/05/SLOKK/II w specjalności architektonicznej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SL-1130,

Pana Krzysztofa Pabicha, posiadającego uprawnienia budowlane nr LOD/0114/PWOK/03 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr ŁOD/BO/5966/04,

Panią Barbarę Strojny, posiadającą uprawnienia budowlane nr MAP/0476/IS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zarejestrowaną w izbie samorządu zawodowego pod nr MAP/S/0084/12,

Pana Łukasza Trzepizura, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/5283/POOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/8769/14,

Pana Mirosława Staniora, posiadającego uprawnienia budowlane nr 809/73/Kt w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/2181/02

Pana Janusza Musia, posiadającego uprawnienia budowlane nr 502/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/BD/1199/02,



projekt architektoniczno-budowlany autorstwa:

Pani Małgorzaty Małasiewicz, posiadającej uprawnienia budowlane nr 24/05/SLOOK/II w specjalności architektonicznej, zarejestrowanej w izbie samorządu zawodowego pod nr SL-1134, Pana Roberta Raczyńskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 249/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr MAP/IS/1549/03,

Pana Przemysława Berdzika, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/6228/PBE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/6742/10,

Pani Agnieszki Piekarskiej, posiadającej uprawnienia budowlane nr SLK/8667/PWBT/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zarejestrowanej w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/0249/18,

sprawdzony przez:

Pana Tomasza Borowieckiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 20/05/SLOKK/II w specjalności architektonicznej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SL-1130,

Panią Barbarę Strojny, posiadającą uprawnienia budowlane nr MAP/0476/IS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zarejestrowaną w izbie samorządu zawodowego pod nr MAP/S/0084/12,

Pana Łukasza Trzepizura, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/5283/POOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/8769/14,


Pana Mirosława Staniora, posiadającego uprawnienia budowlane nr 809/73/Kt w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr SLK/IE/2181/02

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, Pana Tomasza Borowieckiego, w dniu 2 maja 2023 r. złożyła wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: „Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej” na działkach nr 80/17, 80/18, 80/19, 80/20, 80/21 w miejscowości Okocim, identyfikatory działek ewidencyjnych: 120202_5.0005.80/17, 120202_5.0005.80/18, 120202_5.0005.80/19, 120202_5.0005.80/20, 120202_5.0005.80/21.



Po sprawdzeniu wniosku stwierdzono braki formalne, w związku z czym pismem z dnia 15 maja 2023 r. wezwano Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma.

Dnia 16 czerwca 2023 r. do kancelarii tut. urzędu oraz dnia 20 czerwca 2023 r. w na skrzynkę elektroniczną Starostwa Powiatowego w Brzesku wpłynęły pisma Pełnomocnika Inwestora częściowo uzupełniające przedmiotowy wniosek oraz zawierające prośbę o przedłużenie terminu uzupełnienia przedłożonych dokumentów. Pismem z dnia 21 czerwca 2023 r. Starosta Brzeski przedłużył termin na uzupełnienie braków formalnych do dnia 14 lipca 2023 r. Dnia 10 lipca 2023 r. Pełnomocnik Inwestora dokonał ostatecznego uzupełnienia braków formalnych.

Starosta Brzeski pismem z dnia 27 lipca 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dwóch miesięcy z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania administracyjnego.

Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej stwierdzono braki merytoryczne, w związku z czym postanowieniem z dnia 27 lipca 2023 r. nałożono na Pełnomocnika Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni od daty otrzymania pisma. W dniu 1 sierpnia 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Inwestora, w którym poinformował o częściowym uzupełnieniu braków. W dniu 9 sierpnia 2023 r. w tut. Urzędzie stawiał się Pan Tomasz Sady, strona postępowania, zapoznał się z aktami sprawy oraz wykonał zdjęcie projektu zagospodarowania terenu (stosowna adnotacja znajduje się w aktach sprawy). W dniu 16 sierpnia 2023 r. Pan Tomasz Sady złożył do tut. organu pismo z prośbą o wyjaśnienia dotyczące ww. inwestycji. Pismem z dnia 21 sierpnia 2023 r. przekazano Pełnomocnikowi Inwestora uwierzytelnioną kopię pisma, celem wyjaśnienia podnoszonych przez stronę kwestii, a ponadto odrębnym pismem wezwano Pełnomocnika Inwestora do przedłożenia dodatkowych materiałów dowodowych. W dniu 17 sierpnia 2023 r. oraz 21 sierpnia 2023 r. do tut. urzędu wpłynęły pisma Pana Tomasza Borowieckiego, w których poinformował o uzupełnieniu dokumentacji projektowej. Ze względu na to, iż uzupełnienie dokumentacji było niekompletne, dnia 28 sierpnia 2023 r. w tut. Urzędzie stawiał się Pełnomocnik Inwestor i dokonał niezbędnych uzupełnień w dokumentacji projektowej (stosowna adnotacja znajduje się w aktach sprawy). W ramach uzupełnienia dokumentacji przedłożono nowy wniosek, w którym skorygowano nazwę inwestycji, która obecnie brzmi: „Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą, budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oraz teletechnicznej i elektrycznej”. W związku z dokonanymi uzupełnieniami obszar oddziaływania inwestycji został zawężony wyłącznie do działek, na których zostały zaprojektowane obiekty budowlane, dlatego pismem z dnia 28 sierpnia 2023 r. poinformowano dotychczasowe strony postępowania, iż utraciły ten status. Ponadto Pan Tomasz Borowiecki przedłożył wyjaśnienia w związku z wezwaniem z dnia 21 sierpnia 2023 r. wraz z kopią ww. wyjaśnień, która została odebrana przez Pana Tomasza Sady w dniu 28 sierpnia 2023 r.

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

Rozpatrując wniosek o pozwolenie na budowę ww. inwestycji rozstrzygnięto jak w orzeczeniu decyzji, ponieważ:

1. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji Burmistrza Brzeska z dnia 8 marca 2022 r., znak: IK.6730.7.2022.PP, o warunkach zabudowy, przeniesionej na rzecz obecnego Inwestora ostateczną decyzją Burmistrza Brzeska z dnia 24 lipca 2023 r., znak j.w. oraz wyjaśnioną ostatecznym postanowieniem Burmistrza Brzeska z dnia 23 sierpnia 2023 r., znak j.w.,
2. projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, ponadto do dokumentacji dołączono:
 - a) ostateczną decyzję Burmistrza Brzeska z dnia 11 stycznia 2022 r., znak: OS.6220.18.2021.RC, o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesioną na rzecz obecnego Inwestora ostateczną decyzją Burmistrza Brzeska z dnia 24 lipca 2023 r., znak OS.6220.11.2023.AŁ,

TAROSTAR

- b) ostateczną decyzję Starosty Brzeskiego z dnia 22 czerwca 2023 r., znak: OŚ.6124.2.86.2023.JB umarzającą postępowanie administracyjne w sprawie wydania zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych pod realizację planowanej inwestycji,
 - c) 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),
 - d) opinię geotechniczną sporządzoną przez Panią Katarzynę Kowalik i sprawdzoną przez Panią Dorotę Hermańską-Nikiel,
 - e) porozumienie z Tauron Dystrybucja S.A. oddział w Tarnowie w sprawie usunięcia kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - f) warunki wydane przez RPWiK Sp. z o.o. w Brzesku, dotyczące likwidacji kolizji projektowanej inwestycji i istniejącą siecią wodociagową i kanalizacyjną,
 - g) warunki techniczne Orange Polska na przełożenie sieci telekomunikacyjnej,
 - h) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane*,
 - i) oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy *Prawo budowlane*,
 - j) oświadczenia projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
4. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone 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 obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane* jako działki nr 80/17, 80/18, 80/19, 80/20, 80/21 w miejscowości Okocim, na których został zaprojektowany.

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 tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Uszczególniono opłatę skarbową w wysokości 420,00 PLN na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).



Z up. STAROSTY
Katarzyna Uznańska
inż. Katarzyna Uznańska
Inspektor w Wydziale Architektury,
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

Otrzymują:

- 1. Inwestor + 1 egz. dokumentacji projektowej
- 2. aa + 1 egz. dokumentacji projektowej

Do wiadomości:

- 1. Burmistrz Brzeska - organ podatkowy (ePUAP)
- 2. 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 funkcje:
 - 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 której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 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 28. 08. 2023
stała się ostateczna i prawomocna.

Brzesko, dnia 28. 08. 2023

Z up. STAROSTY
Katarzyna Uznańska
inż. Katarzyna Uznańska
Inspektor w Wydziale Architektury,
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

