

# STAROSTA TARNOWSKI

UAB.6740.791.2018.BK

Tarnów, dn. 03 lipca 2018r.

## DECYZJA NR 977 /2018

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 2018r. poz. 1202) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku pozwolenia na budowę z dnia 23.05.2018r.,

### STAROSTA TARNOWSKI ZATWIERDZA PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELA POZWOLENIA NA BUDOWĘ dla

**QUATTRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. spółka komandytowa**  
**ul. Studnickiego 10, 33-101 Tarnów**

obejmujące:

1. budowę odcinka sieci energetycznej średniego napięcia SN 15kV, prowadzonej kablem po działkach nr 889/1 i 889/2 między istniejącym stanowiskiem słupowym na dz. nr 889/1 a nowym stanowiskiem na dz. nr 889/2 w miejscowości Koszyce Wielkie;
2. demontaż przewodów napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia SN 15kV, na działkach nr 889/1 i 889/2 w miejscowości Koszyce Wielkie;
3. budowę sześciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 889/1 i 889/2 w miejscowości Koszyce Wielkie, gm. Tarnów:

**Budynek nr A, C, E zlokalizowany na dz. nr 889/1 w granicy z działką 889/2 wraz z:**

- wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazową i elektryczną;
- zewnętrzną instalacją kanalizacyjną ik do projektowanej studzienki na ścieki S1, zlokalizowaną na działce nr 889/1, przyporządkowanej lokalowi I;
- zewnętrzną instalacją kanalizacyjną ik do projektowanej studzienki na ścieki S1, zlokalizowaną na działce nr 889/1, przyporządkowaną lokalowi II;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej, przyporządkowanym lokalowi I, od zestawu kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na działce nr 889/1;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej, przyporządkowanym lokalowi II, od zestawu kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na działce nr 889/1;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji gazowej, przyporządkowanym lokalowi I, od skrzynki gazowej zlokalizowanego na działce nr 889/1;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji gazowej, przyporządkowanym lokalowi II, od skrzynki gazowej zlokalizowanego na działce nr 889/1;
- czterema miejscami postojowymi zlokalizowanymi na działce nr 889/1.

**Budynek nr B, D F zlokalizowany na dz. nr 889/2 w granicy z działką 889/1 wraz z:**

- wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazową i elektryczną;
- zewnętrzną instalacją kanalizacyjną ik do projektowanej studzienki na ścieki S1, zlokalizowaną na działce nr 889/2, przyporządkowanej lokalowi I;

- zewnętrzną instalacją kanalizacyjną i k do projektowanej studzienki na ścieki S1, zlokalizowaną na działce nr 889/2, przyporządkowaną lokalowi II;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej, przyporządkowanym lokalowi I, od zestawu kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na działce nr 889/2;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej, przyporządkowanym lokalowi II, od zestawu kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na działce nr 889/2;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji gazowej, przyporządkowanym lokalowi I, od skrzynki gazowej zlokalizowanego na działce nr 889/2;
- zewnętrznym odcinkiem instalacji gazowej, przyporządkowanym lokalowi II, od skrzynki gazowej zlokalizowanego na działce nr 889/2;
- czterema miejscami postojowymi zlokalizowanymi na działce nr 889/1.

#### Dane techniczne budynków A, B, C, D, E, F:

pow. zabudowy	– 89,47 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa	– 123,30 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa lokalu I i II	– 61,65 m <sup>2</sup>
kubatura	– 587,75 m <sup>3</sup>
ilość izb w lokalu	– 4

Autor projektu:

**mgr inż. arch. Ewa Bień** – nr ewid. upr. UAN-8346/76/88 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę MOIA pod nr ewid. MP-0035.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - **należy zachować warunki wynikające z wszystkich opinii, uzgodnień i decyzji**;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - *nie dotyczy*,
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1; 4 oraz art. 42 ust. 2 pkt 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

#### UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2018r., w tut. Urzędzie, został złożony wniosek o pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz przebudową (skablowaniem) odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, zlokalizowanych na działkach nr: 889/1, 889/2, przy ul. Łąkowej, w Koszycach Wielkich, gm. Tarnów, do którego dołączono projekt budowlany oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej - spełniający wymagania art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Wymagania dla zabudowy w/w działki, określone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Uchwałą nr XL/478/2014 Rady Gminy Tarnów z dnia 28 października 2014r. Działki nr 889/1 i 889/2 w miejscowości Koszyce Wielkie, znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 18MN, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w zabudowie między innymi bliźniaczej. Zgodnie z § 24 sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdza się, że:

- projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów,
- przedłożony projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,

- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ewid. 889/1, 889/2 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów.

Przedłożone dokumenty spełniają warunki określone w art. 32 ust. 4, 33 ust. 2 i 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z czym zgodnie z art. 35 ust. 4, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe uzasadnia zatwierdzenie przedłożonego projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę w/w obiektu budowlanego, w trybie przepisu art. 34 ust. 4 i art. 28 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

***Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Tarnowskiego, 33-100 Tarnów, Narutowicza 38, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tarnowskiego. Z dniem doręczenia Staroście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.***

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.).*



**Z up. STAROSTY**

*[Signature]*  
mgr inż. Agnieszka Jeleń  
DYREKTOR  
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

***Akt wydany w oparciu o upoważnienie nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28 czerwca 2017r.***

Otrzymują:

1 x QUATTRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. spółka komandytowa,  
zam. ul. Studnickiego 10, 33-101 Tarnów

/+ 2 egz. zał. nr 1, /

1. Projekt budowlany sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - Budynek nr A, B, C, D, E

1 x Urząd Gminy Tarnów

1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, adres: 33-100 Tarnów, al. Solidarności 5-9  
/+ 1 egz. zał. nr 1, /

1. Projekt budowlany sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - Budynek nr A, B, C, D, E

1 x a/a

*[Signature]* 03.07.2018r.  
**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 budowę, którego 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 (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 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).



Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona

ostateczną prawomocną z dniem 05.07.2018.

Z up. STAROSTY  
Tarnów, dnia 05.07.2018. podpis Beata Karasiewicz-Kozioł

mgr inż. Beata Karasiewicz-Kozioł  
INSPEKTOR  
w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa