

DECYZJA NR 1/104/25

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 2025r. poz. 418 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2025-10-20, zmienionego w dniu 2025-10-31,

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

dla: Gminy Brzozów, ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów,

obejmujące: budowę przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowę instalacji elektroenergetycznej i elementów małej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”.

na działkach położonych w **Brzozowie**,
nr ewid. gruntów **1631, 1638/1**,

Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

Autor projektu: mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk upr. bud. w spec. architekt. Nr 242/LBOKK/2018, zrzeszony w Lubelskiej Okręgowej Izbie Architektów RP pod nr LB-0370,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie stanowiska archeologicznego nr 21 nr AZP 110-76/64, w związku z czym zgodnie z postanowieniem W.U.O.Z. z.s. w Przemyślu, delegatura w Krośnie z dnia 2020-10-05, znak: K-IRN.5151.319.2025.BJ, przed rozpoczęciem robót budowlanych w obrębie stanowiska **należy prowadzić ratownicze badania archeologiczne, wykonane przez uprawnionego archeologa na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego**, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (K-IRN.5183.193.2025.BJ z dn.18.09.2025r.),
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) zapewnić sporządzenie projektu technicznego robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę,
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
 - 5) do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 2025-10-20 inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, którego zakres został sprecyzowany w dniu 2025-10-31 i obejmuje budowę przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowę instalacji elektroenergetycznej i elementów małej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”, na działkach nr ewid. gruntów 1631, 1638/1 położonych w Brzozowie.

W związku z tym, że zamierzenie inwestycyjne znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego „Brzozów 21 nr AZP 110-76/64”, które znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, dnia 2025-10-31, tut. organ zwrócił się do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie wykonania robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W dniu 2025-11-04 do tut. organu wpłynęło postanowienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2025-11-04, znak: K-IRN.5151.319.2025.BJ, uzgadniające pozytywnie zamierzenie inwestora.

Do wniosku dołączony został komplet wymaganych dokumentów, w tym ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Brzozowa z dnia 2025-09-23, znak: PB.6733.20.2025.TC, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany 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. Wszystkie osoby biorące udział w opracowaniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego posiadają wymagane uprawnienia budowlane, oraz legitymują się aktywną przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ww. decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wymaganiami w zakresie ochrony środowiska, a projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag. W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego 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 organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: Zwolnione z opłaty skarbowej

- podstawa: art.7 punkt 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 t.j.)



ZUS STAROSTY
K. Neupauer
Katarzyna Neupauer
NACZELNIK WYDZIAŁU
SPRZĄDZAJĄCY I PIS. POSIEDZĄCY

/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji/

Otrzymują:

1. [REDACTED]

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Brzozowie ul. Moniuszki 17, 36-200 Brzozów,
2. Burmistrz Brzozowa, ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów.
3. Aa.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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 (wymogu dołączenia kopii ww. zaświadczeń i kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane),
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.
 - 3) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - a) postaci papierowej albo
 - b) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 2) ustanowić kierownika budowy/robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, 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 (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 włącznie), 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).
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. Decyzja ta może obejmować obiekt budowlany lub jego część, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, art. 55 ust. 1a-1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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).