

Starosta Wysokomazowiecki
ul. Ludowa 15 A,
18-200 Wysokie Mazowieckie

BI.6740.1.279.2021.AG

DECYZJA NR 166/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm. – stan prawny do 18 września 2020 r.) w związku z art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471; zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i poz. 782 oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 września 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:
INVEST PV 8 Sp. z o.o.
ul. Aleja Walentego Roździeńskiego 1A
40-202 Katowice
obejmujące:

budowę instalacji paneli fotowoltaicznych – elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Lokalizacja 1, lokalizowanej na działce o nr ewid. 1/2, położonej w obrębie gruntów Perki-Lachy, gmina Sokoty, *na podstawie projektu budowlanego sporządzonego przez:*

- *Krzysztofa Ptaka, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych numer ewidencyjny MAP/0058/POOE/13, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym SLK/IE/8446/13,*
- *Pawła Kowlaskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń numer ewidencyjny SLK/7224/PBKb/17, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/BO/0373/18,*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: – nie dotyczy
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: – nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: – **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – § 2 pkt 3 lit. d i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) i art. 19**

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn zm. - stan prawny do 18 września 2020 r.)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 7 września 2021 r. Inwestor – INVEST PV 8 Sp. z o.o., z siedzibą w Katowicach, ul. Aleja Walentego Roździeńskiego 1A, 40-202 Katowice, działający przez pełnomocnika Pana Błażeja Brasse, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę instalacji paneli fotowoltaicznych – elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Lokalizacja 1, lokalizowanej na działce o nr ewid. 1/2, położonej w obrębie gruntów Perki-Lachy, gmina Sokoły.

Do wniosku Inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej. Do wniosku Inwestor dołączył także ostateczną decyzję Wójta Gminy Sokoły o warunkach zabudowy z dnia 16 grudnia 2020 r. znak: I.6730.34.2020 oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Sokoły o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 marca 2020 r. znak: I.6220.11.2019.

Przedmiotowa inwestycja zaliczona jest *zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)* do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wójt Gminy Sokoły w decyzji z dnia 16 marca 2020 r. znak: I.6220.11.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dnia 6 października 2021 r. tutejszy urząd działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji oraz dnia 6 października 2021 r. postanowieniem na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm. – stan prawny do 18 września 2020 r.) oraz art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471; zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i poz. 782) znak: BI.6740.1.279.2021.AG zobowiązał Inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do wytycznych niniejszego postanowienia wskazując termin uzupełnienia do dnia 30 listopada 2021 r.

Inwestor w dniu 26 listopada 2021r. wystąpił do tutejszego urzędu z prośbą o wydłużenie terminu nałożonego postanowienia z dnia 6 października 2021 r. znak BI.6740.1.279.2021.AG do dnia 30 czerwca 2022 r. Organ architektoniczno – budowlany postanowieniem z dnia 10 grudnia 2021 r. wydłużył termin wykonania obowiązków nałożonych postanowieniem Starosty Wysokomazowieckiego z dnia 6 października 2021 r. znak BI.6740.1.279.2021.AG zgodnie z wnioskowanym terminem przez Inwestora.

Dnia 23 czerwca 2022 r. Inwestor przedłożył projekt budowlany doprowadzony do zgodności z wytycznymi postanowienia z dnia 6 października 2021 r. znak: BI.6740.1.279.2021.AG jak również uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz na projekcie zagospodarowania terenu naniesiono urządzenia melioracji wodnych wraz z uzgodnieniem Gminnej Spółki Wodnej „Krzewina”.

Organ w dniu 30 czerwca 2022 r. stosownie do dyspozycji art. 10 § 1 kpa poinformował strony postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie, informując jednocześnie o możliwości

zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania inwestycji zgodnie z projektem budowlanym obejmuje działkę o nr ewid. 1/2, położoną w obrębie gruntów Perki-Lachy, gmina Sokoły.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, ponieważ w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji następuje zmiana przeznaczenia gruntu rolnego zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

Zatwierdzony projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm. - stan prawny do dnia 18 września 2020 r.) w związku art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471; zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i poz. 782), w tym nie jest sprzeczny z ostateczną decyzją Wójta Gminy Sokoły o warunkach zabudowy z dnia 16 grudnia 2020 r. znak: I.6730.34.2020.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust.3 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z którą w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. 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:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 17,00 zł za pełnomocnictwo (słownie: siedemnaście złotych 00/100) na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział w Wysokiem Mazowieckiem nr 27 1020 1332 0000 1102 0037 5535 – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)

Z up. STAROSTY

mgr inż. Władysław Biały

Z-ca Kierownika Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt budowlany

Otrzymują:

1. INVEST PV 8 Sp. z o.o. – na ręce pełnomocnika Błażeja Brasse
2. Krzysztof Gołębiowski
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sokoly.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem
- wraz z 1 egz. projektu budowlanego.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵.

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 (zob. art. 41 ust. 4 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 (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).
4. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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).
6. 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).