



STAROSTA SOKÓLSKI  
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8  
16-100 Sokółka

010

OŚA-V.6740.1.75.2024

Sokółka, 27 czerwca 2024 r.

### DECYZJA Nr 149/ 24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02 kwietnia 2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY  
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**PCWO ENERGY PROJEKT SP. z o.o.**  
**ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres

obejmujące:

**budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 0,87 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr geod. 7/1, obręb 0019 Popiołówka, gmina Korycin.**

Kategoria obiektu budowlanego – VIII.

z zachowaniem następujących warunków:

**1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

a) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane;

**2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

a) **ustanowić kierownika budowy**, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

b) **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** - (wynikające z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001., Nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 45b i art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 02 kwietnia 2024 r. spółka PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., z siedzibą ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, złożyła wniosek o pozwolenie na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 0,87 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr geod. 7/1, obręb 0019 Popiołówka, gmina Korycin.

Do wniosku o pozwolenie na budowę zostały załączone: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego, które zgodnie z art. 34 ust. 4 i 4a ustawy Prawo budowlane podlegają zatwierdzeniu, z czego jeden egzemplarz jest przeznaczony dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego i stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty, należy stwierdzić, iż Inwestor wypełnił wszystkie dyspozycje wynikające z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane organ przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy;
- zgodność projektu zagospodarowania działki (terenu) z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego;
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7.

W trakcie analizy organ stwierdził nieprawidłowości w dołączonym projekcie i zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2024 r., nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 22 maja 2024 r. Inwestor przedłożył wymagane dokumenty.

Przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem zakwalifikowanym do przedsięwzięć wymienionych w § 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 z późn. zm.) dla których sporządzenie raportu może być wymagane. Wójt Gminy Korycin decyzją z dnia 14 października 2022 r. znak. GR.6220.6.2022 stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 25 kwietnia 2023 r., znak IN.6730.17.2022 wydanej przez Wójta Gminy Korycin.

Projekt zagospodarowania działki (terenu) spełnia wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, gdyż spełnione są warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenia projektantów biorących udział przy sporządzaniu projektu, potwierdzający wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Złożony projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane oznacza, teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Strony postępowania określono na podstawie rozumienia tego przepisu. W związku z powyższym teren oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki o nr geod. 7/1, obręb 0019 Popiołówka, gmina Korycin.

Stosownie do art. 61 § 1 i 4 Kpa., organ ustalił wszystkie podmioty, które spełniają warunki przewidziane w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a następnie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz zapewnił im czynny udział stosownie do art. 10 Kpa. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Wypełniając postanowienia art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, organ stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W myśl w/w przepisów organ zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono 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 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty  
*Agnieszka Kowalewska*  
Dyrektor Wydziału  
Ochrony Środowiska i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

*Spon P. Bolek 29.06.2024*

Otrzymują (strony postępowania):

1. PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego,
2. Andrzej Paszko,
3. Agnieszka Paszko,
4. a/a + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółce + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.
2. Wójt Gminy Korycin.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

**Pouczenie:**

1. **Inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.**
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych składanego w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 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. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 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, lokomotywownie, 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 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 Prawo budowlane), która może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b ustawy 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 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 Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).
7. **Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (zob. art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).**