

ABR.6740.8.6.2021

Lubaczów, dnia 20.05.2021 r.

DECYZJA NR 227/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – zwanej dalej „pr. bud” (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego – zwanej dalej „Kpa” (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 kwietnia 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Elektrownia PV 57 Sp. z o.o.
z/s ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa

obejmującego budowę:

- **elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 1 MW**
na części działki o nr ewid. gruntów: **139/2** położonej
w m-ści **Kobylnica Ruska**, gm. **Wielkie Oczy**.

wg projektu opracowanego przez projektanta:

- **Pana Marcina Marczydło** - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. upr. PDK/0019/PWOE/15, zaświadczenie z izby nr PDK/IE/0130/15 ważne do dnia 30.06.2021 r.
- **Pana Łukasza Ślaga** – posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr upr. MAP/0219/PWBKb/16, zaświadczenie z izby MAP/BO/0337/16 ważne do dnia 31.07.2021 r.

z zachowaniem następujących warunków, 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:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami techniczno – budowlanymi, przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
 - 4) prace przy realizacji inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Wójta Gminy Wielkie Oczy o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: RI.6220.6.4.2020.KŻ z dnia 13 sierpnia 2020 r.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. ~~Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

Uzasadnienie

W dniu 16 kwietnia 2021 r. Pani Adrianna Kruszyńska reprezentująca spółkę Elektrownia PV 57 Sp. z o.o. z/s. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa wystąpiła do Starosty Lubaczowskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 1 MW na części działki o nr ewid. gruntów: 139/2 położonej w m-ści Kobylnica Ruska, gm. Wielkie Oczy. Wraz z wnioskiem przedłożono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, odpis notarialny ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wielkie Oczy o warunkach zabudowy z dnia 24 listopada 2020 r. znak: RI.6730.21.3.2020.KŻ, pełnomocnictwo z dnia 16 lutego 2020 r., odpis KRS, potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego zamierzenia.

Po przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów w dniu 30 kwietnia 2021 r. ustalono strony postępowania, które następnie zostały poinformowane o toczącym się postępowaniu oraz o przysługującym im prawie brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy jak również prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań. Na tym etapie procedowania żadna ze stron nie zajęła stanowiska i nie wniosła uwag.

Weryfikacja wniosku pod względem merytorycznym wykazała braki. Wątpliwości interpretacyjne budziło określenie „bilansu terenu - powierzchni zabudowy” zawarte w części opisowej projektu zagospodarowania terenu – pkt 4.7 (str. 6-7 projektu budowlanego). Projektanci do powierzchni zabudowy wliczyli: pow. stołów paneli fotowoltaicznych, pow. stacji transformatorowej oraz pow. utwardzonych dróg dojazdowych oraz placu manewrowego. Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa oraz § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U.2019.1839) poprzez powierzchnię zabudowy należy rozumieć cyt. „*powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia*”. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że nie tylko obszar pod panelami słonecznymi ulegnie przekształceniu. W niniejszym przypadku w ocenie tut. organu jako powierzchnię zabudowy należy przyjąć powierzchnie całości terenu ogrodzonego zajętego pod przedmiotową inwestycję oraz pow. drogi dojazdowej zlokalizowanej poza terenem ogrodzonym.

Dodatkowo stwierdzono, iż decyzja o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wielkie Oczy znak: RI.6730.21.3.2020.KŻ z dnia 24 listopada 2020 r. przywołuje inne rozstrzygnięcie, które nie znalazło się w nin. opracowaniu tj. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: RI.6220.6.4.2020 z dnia 13 sierpnia 2020 r. Dodatkowo oprócz uchybień związanych z nieścisłościami zapisów dot. powierzchni zabudowy inwestycji oraz brakiem ww. uzgodnień w zakresie ochrony środowiska, oświadczenie projektantów i sprawdzających zostało sporządzone w oparciu o nieaktualną podstawę prawną.

Wobec stwierdzenia ww. braków inwestor postanowieniem z dnia 4 maja 2021 r. został wezwany do przedłożenia:

- oryginału lub odpisu ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wielkie Oczy o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: RI.6220.6.4.2020 z dnia 13 sierpnia 2020 r. (ww. rozstrzygnięcie zostało przywołane w decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wielkie Oczy znak: RI.6730.21.3.2020.KŻ z dnia 24 listopada 2020 r., jednak nie znajduje się w aktach niniejszej sprawy),
- poprawnie sporządzonego oświadczenia projektantów i sprawdzających uwzględniającego poprawną podstawę prawną – przywołany przepis – art. 20 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* został uchylony przez art. 1 pkt 7 lit. c ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. (Dz.U.2020.471) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 września 2020 r.
- poprawnie sporządzonej części opisowej projektu zagospodarowania terenu – pkt 4.7, „bilans terenu – powierzchnie zabudowy” (str. 6-7 projektu), uwzględniającej pow. terenu przekształconego względem inwestycji (całości terenu ogrodzonego).

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik Pani Adrianna Kruszyńska w dniu 14 maja 2021 r. przedłożyła odpis notarialny decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i cztery egzemplarze poprawionego projektu budowlanego, czyniąc tym samym zadość warunkom postanowienia Starosty Lubaczowskiego z dnia 4 maja 2021 r.

Starosta Lubaczowski procedując przedmiotową sprawę
w trybie pierwszej instancji zważył co następuje:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegało będzie na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 139/2 w miejscowości Kobylnica Ruska, gmina Wielkie Oczy. Powierzchnia obszaru przeznaczanego pod inwestycję wynosi 0,82 ha. Farma będzie wyposażona w infrastrukturę techniczną tj.: panele fotowoltaiczne, inwertery, okablowanie, transformator, kontener techniczny, monitoring i ogrodzenie. Projektowane panele pokryte będą warstwą antyrefleksyjną. Wysokość konstrukcji paneli nie przekroczy 5m. Zadanie będzie realizowane poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzy ekologicznych. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łukawiec PLH180024 – w odległości ok. 2,0 km. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia, stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązać się ze znaczącym oddziaływaniem na elementy przyrodnicze środowiska w tym przedmioty obszaru Natura 2000.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sprawy organ zważył co następuje: zgodnie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, w świetle zgodności planowanej inwestycji z zapisami: decyzji Wójta Gminy Wielkie Oczy o warunkach zabudowy z dnia 24 listopada 2020 r. znak: RI.6730.21.3.2020.KŻ, decyzji Wójta Gminy Wielkie Oczy o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: RI.6220.6.4.2020 z dnia 13 sierpnia 2020 r., wobec braku uwag stron oraz w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu 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.

Oплата skarbową

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 310 zł, zapłaconą przelewem z dnia 12 kwietnia 2021 r.



Z up. Starosty

mgr inż. Paulina Sopel
Główny specjalista w Wydziale Architektury,
Budownictwa, Drogownictwa,
i Rozwoju Gospodarczego
*(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)*

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. **Pani Adrianna Kruszyńska R. Power Sp. z o.o., ul. Puławska 2 (wejście A, piętro 7), 02-566 Warszawa**
– pełnomocnik Elektrownia PV 57 Sp. z o.o.
2. Pani Maria Antoniów.

Otrzymują do wiadomości:

3. Wójt Gminy Wielkie Oczy, ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy.
4. Wójt Gminy Wielkie Oczy – organ podatkowy.
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
6. A/a. Wydział Architektury, Budownictwa, Drogownictwa i Rozwoju Gospodarczego.

PS – 20.05.2021 r.

~~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 2021 r. poz. 247).~~

Sopel

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 środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

P o u c z e n i e

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 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 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).
3. 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).
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).

