

Starosta Krasnostawski  
22-300 Krasnystaw  
ul. Sobieskiego 3

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

AB. 6740.5377. 2022.DG-3  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Krasnystaw, dnia 26 kwietnia 2022r.  
(miejscowość i data)

### **DECYZJA NR AB.6740. 98 .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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 31-03 -2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**AURUM GBL NIERUCHOMOŚCI sp. z o. o.**  
**ul. Poniatowskiego 42, 22-300 Krasnystaw**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 0,57 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Krasnystaw, obręb ewidencyjny Zastawie Przedmieście na działkach nr ewid. 928/1 i 928/2. Obiekty produkcyjne- instalacje odnawialnego źródła energii (instalacje fotowoltaiczne) wraz z towarzyszącą infrastrukturą realizowane celem wytworzenia energii elektrycznej i odprowadzenia jej do sieci elektroenergetycznej. Projektanci: mgr inż. arch. Grzegorz Plechowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 199/LBOKK/2017 w specjalności architektonicznej, inż. Stanisław Plechowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr ANB-513/1/9/83 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, inż. Jan Stańczak posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr ANB-513/1/29/79 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie, instalacji elektrycznych (projektanci i sprawdzający udokumentowali wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty wykonywać zgodnie z uzgodnieniami, a w szczególności decyzją Burmistrza Krasnystawu z dnia 06-11-2021r. znak: GNiOŚ.6220.3.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, oraz zgodnie z projektem budowlanym i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. \*

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....\*.

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: .....\*

2) tymczasowych obiektów budowlanych .....\*

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż zgodnie z § 2 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554 .) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.\*

5. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, 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. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>

\*-niepotrzebne skreślić

## UZASADNIENIE

W dniu 31-03-2022r. do tutejszego organu wpłynął wniosek spółki AURUM GBL NIERUCHOMOŚCI sp. z o. o. ul. Poniatowskiego 42, 22-300 Krasnystaw reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jana Stańczyka ul. Narcyzowa 7, 22-400 Zamość w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 0,57 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Krasnystaw, obręb ewidencyjny Zastawie Przedmieście na działkach nr ewid. 928/1 i 928/2. Zgodnie z art. 20 ust 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. W przedłożonej dokumentacji projektant określił, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działki na których zaprojektowano zamierzenie inwestycyjne. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Tutejszy organ zawiadomieniem z dnia 05-04-2022r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem żadna ze stron nie wniosła uwag. W trakcie prowadzonego postępowania postanowieniem z dnia 20-04-2022r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji.

Pismem z dnia 26-04-2022r. (data wpływu do tut starostwa 26-04-2022r.). Inwestor poinformował tut. organ o usunięciu nieprawidłowości zgodnie z postanowieniem

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożył zgodnie z art. 32 i 33 cytowanej wyżej ustawy - Prawo budowlane wymagane dokumenty i uzgodnienia. Zgodnie z art. 35 ustawy jw. stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Burmistrza Krasnegostawu z dnia 08-02-2022r. Nr IBD.6730.46.2021-2022 i innymi aktami prawa miejscowego, z wymaganiami ochrony środowiska w tym : decyzją Burmistrza Krasnegostawu z dnia 16-11-2021r.,znak: GNiOŚ.6220.3.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji wynika, iż dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa instalacji fotowoltaicznej” brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie w celu ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich Burmistrz Krasnegostawu, w/w decyzji określił warunki w zakresie, budowy ogrodzenia w sposób umożliwiający przemieszczanie się małych zwierząt, oraz zastosowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia.

Ponadto stwierdzono kompletność projektu budowlanego w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz potwierdzono wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 25-03-2022r. r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Budowa przyłącza energetycznego nastąpi w drodze odrębnego opracowania zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

Budowa zjazdu nastąpi w drodze odrębnego opracowania zgodnie z warunkami zarządcy drogi.

Reasumując powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735). 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.



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 246zł. ( słownie: dwieście czterdzieści sześć zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( tj. Dz. U z 2021r. , poz.1923). Wysokość opłaty określa część III ust.9 załącznika do ww. ustawy oraz opłatę skarbową w wysokości 17zł. (słownie: siedemnaście zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( tj. Dz. U z 2021 r. , poz.1923). Wysokość opłaty określa część IV załącznika do ww. ustawy.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Mariusz Frąc  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

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

### Otrzymują (strony postępowania):

1. AURUM GBL NIERUCHOMOŚCI sp. z o. o.  
ul. Poniatowskiego 42, 22-300 Krasnostaw  
pełnomocnik Pan Jan Stańczyk                      ul. Narcyzowa 7, 22-400 Zamość
2. Pan Andrzej Franaszczak
3. Pani Róża Franaszczak
4. A/a

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Burmistrz Krasnegostawu, Plac 3-go Maja 29, 22-300 Krasnostaw

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 2008r. 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. 2373)<sup>4)</sup> NIE DOTYCZY.

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<sup>5)</sup> . - podano do publicznej wiadomości.

### Pouczenie:

Informuje się, iż:

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,  
e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
  - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
  - d) 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.

2. Zgodnie z art. 41 ust. 4

Inwestor obowiązany jest 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d

3. Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- 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;

2) oświadczenie 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.

4. Zgodnie z art. 42 ust. 4 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.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „zagospodarowania działki (lub terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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. 2373).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.