

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021.2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 31 marzec 2022r.

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

dla: SPORT LESKO Sp. z o.o.

ul. Bieszczadzka 7

38-600 Lesko

działając przez pełnomocnika

P. Jacka Kłódowskiego

ul. Doliny Strugu 15

35-304 Rzeszów

(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące :

budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 499,29 kWp

na działce o nr ewid. 116/9 obręb 0002 Lesko- Posada Leska

Projektant : inż. Jack Kłódowski, nr uprawnień PDK/0213/PW/OE/09, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na liście członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/BT/0394/04.

Projekt budowlany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

(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:

- a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich; teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć,
- b) przed przystąpieniem do realizacji robót należy zlikwidować obiekty kolidujące z planowaną inwestycją.

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) funkcję kierownika budowy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane.

3) kierownik budowy jest obowiązany:

- a) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
  - b) prowadzić dziennik budowy w którym należy potwierdzić wpisem otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;
  - c) sporządzić ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - d) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
- wynikających z zapisów art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie –ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /§ 2 ust.1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19.11.01r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz.U. 2001.138.1554/.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 marca 2022r. SPORT LESKO Spółka z o.o. z siedzibą ul. Bieszczadzka 7; 38-600 Lesko *działając przez pełnomocnika* P. Jacka Kłódowskiego; zam. ul. Doliny Strugu 15; 35-304 Rzeszów wystąpiła o pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 499,29 kWp na działce o nr ew. 116/9 obręb 0002 Lesko-Posada Leska.

Do wniosku inwestor załączył m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego zamierzonej inwestycji, sporządzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Po analizie dokumentów i przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości o nr ew. 116/9 obręb 0002 Lesko-Posada Leska.

Zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane ustalono strony postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i 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 którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu o którym mowa w art. 20 ust. 2 także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art.12 ust. 7

W związku z powyższym przedłożony przez Inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami opracowany zgodnie z przepisami art.5 obowiązującego prawa budowlanego, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i zawiera wymagane uzgodnienia, oświadczenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LESKO 8,, zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/185/08 przez Radę Miejską w Lesku z dnia 29.07.2008r. poz. 1711 oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego Lesko 6 AZP 115-79/6, Inwestor przedłożył prawomocną decyzję Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.04.2022r. znak: K-IRN.5142.66.2022.AOK na prowadzenie prac budowlanych przy wykonaniu instalacji fotowoltaicznej o mocy 499,29 kWp na konstrukcji aluminiowo-stalowej oraz budowę kabli ziemnych enN na dz. 116/9 przy ul. Bieszczadzkiej 7 w Lesku w obrębie stanowiska archeologicznego Lesko 6 AZP 115-79/6 wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji A-591 z 02.12.1970r.

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Starosty Leskiego znak: GN.6124.2.2017 z dnia 31.01.2017r na wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego stanowiących klasę RIIIb o powierzchni 8675 m<sup>2</sup> z części działki nr 116/9 obręb 0002 Lesko – Posada Leska, w związku z zamiarem wykonania urządzeń i instalacji fotowoltaicznych dla potrzeb basenu pływackiego.

Inwestor stosownym oświadczeniem potwierdził posiadane prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane a sprawdzenie przedłożonych dokumentów wykazało spełnienie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni liczonym od dnia następującego po dniu jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Leskiego.

Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Leskiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł uiszczono w dniu 21-04-2022r. na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Lesko Nr 81 1130 1105 0005 2072 7320 0003 (ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 poz. 1923 j.t.) oraz załącznik do ustawy.



WICESTAROSTA  
*Janusz Haftek*  
Janusz Haftek

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

Otrzymują:

1. P. Jacek Kłódowski; ul. Doliny Strugu 15; 35-304 Rzeszów – pełnomocnik spółki SPORT LESKO Spółka z o.o. ul. Bieszczadzka 7; 38-600 Lesko
2. Gmina Lesko; ul. Parkowa 1; 38-600 Lesko
3. S.P. a/a

Do wiadomości: 1. Burmistrz Miasta i Gminy Lesko  
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesku

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. 2016 poz. 353)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

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 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, 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 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 45a ust. 1 i 3 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. 2016 poz. 353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.