

Bielsk Podlaski, 21.08.2023 r.

Starosta Bielski

ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski
AŚ.6740.316.2022

NINIEJSZA DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA
dnia... 04.09.2023r.
Bielsk Podlaski, dnia 25.10.2023r.
podpis... Korniśko p.c.

DECYZJA Nr 185/2023

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 roku poz. 775 z późn. zm.), w wyniku ponownego rozpoznania sprawy z wniosku z dnia 16.12.2022 r., w związku z decyzją Wojewody Podlaskiego z dnia 14 czerwca 2023 r. sygn. akt AB-III.7840.1.3.2023.RC, uchylającą w całości decyzję Starosty Bielskiego Nr 3/2023 z dnia 21 marca 2023 r. odmawiającą zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka oraz przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

Inwestorowi:

Methanergy Sp. z o. o.

02-781 Warszawa ul. W. K. Roentgena 23 m. 22

obejmującego:

budowę biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka

autorzy projektu:

Branża architektoniczna:

projektant

Wojciech Krzysztof Gubała - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr UAN.7342-71/91, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym WP-0291.

projektant sprawdzający

Emilia Pietrzak - Kurzyńska - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/09/DOIA, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym DS-1346.

Branża konstrukcyjno - budowlana:

projektant

Mieczysław Ścierański - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr 178/01/DUW, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/5108/01.

projektant sprawdzający

Daniel Florczak - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr UAN 8386/110/89, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby

Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/1003/01.

Instalacje technologiczno - sanitarne:

projektant

Ewa Ścierańska - uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych Nr 194/01/DUW, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IS/5107/01.

projektant sprawdzający

Piotr Witczak - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych Nr 58/90 GW, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IS/5594/01.

Instalacje elektryczne:

projektant

Wojciech Jerzy Staszewski - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr 264/DOŚ/05, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0096/06.

projektant sprawdzający

Piotr Michał Wasiucionek - uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji elektrycznych Nr UAN.7342-78/94, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0049/06.

z zachowaniem następujących warunków ³⁾:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) zgodnie z art. 28 ust 1 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska, przestrzegając warunków zawartych w uzgodnieniach branżowych,
- c) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych,
- d) roboty budowlane w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem należy prowadzić ręcznie z zachowaniem ostrożności,
- e) zgodnie z art. 37 ust 1, 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.
- f) przestrzegać obowiązujące przepisy zawarte w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach dotyczących właścicieli nieruchomości,
- g) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) zgodnie z art. 42 ust.1 – Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami

- przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Pb;
- b) zgodnie z art. 45 ust. 1 i 3 oraz z art. 45a ust 1 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - 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 - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;
- c) 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 zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- d) kierownik budowy jest zobowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 21a;
- e) na podstawie art. 19 ust 1 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554) **nakładam** na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

UZASADNIENIE

Inwestor: Methanergy Sp. z o. o. wystąpiła do tut. organu w dniu 16.12.2022 r. z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka, dołączając do wniosku dokumenty, które jako wymagane zostały określone w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, tj.:

- 1) trzy egzemplarze (w postaci papierowej) projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z załącznikami;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone w stosunku do nieruchomości ozn. nr ewid. 522;
- 3) kopię decyzji Wójta Gminy Rudka z dnia 10 czerwca 2022 r., znak: GKD.6730.9.2022 ustalającej Panu Waldemarowi Kosińskiemu warunki zabudowy na części działki nr ewid.: 522 położonej w obrębie Rudka przy drodze gminnej nr geod. 528 wraz z kopią decyzji tego organu z dnia 26 sierpnia 2022 r., znak j.w. orzekającej o przeniesieniu ww. decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na rzecz podmiotu gospodarczego pod nazwą Methanergy Sp. z o. o.

z siedzibą przy ul. Roentgena 23/22 w Warszawie;

- 4) oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku organ wykonał czynności mające na celu ustalenie kręgu podmiotów, którym przysługuje przymiot strony w przedmiotowym postępowaniu, a następnie poinformował ich zawiadomieniem z dn. 29.12.2022 r. zgodnie z art. 61 K.p.a. o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz zgodnie z art 10 K.p.a. o możliwości składania uwag i wniosków co do zebranych dowodów w sprawie. *Wypowiedzi i zastrzeżenia od stron, na tym etapie postępowania administracyjnego, nie wpłynęły.*

Zgodnie z treścią art. 35 ust 1 wyżej przywołanego Prawa budowlanego: *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu;
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b;
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - d) oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Natomiast zgodnie z art 35 ust 3 w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym powyżej (ust. 1), organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, stosownie do treści art. 35 ust. 5 pkt 1 ww. ustawy Prawo budowlane.

Analizując przedłożone dokumenty tut. organ, stwierdził braki występujące w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym i zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane oraz art. 123 K.p.a., postanowieniem z dnia 09.01.2023 r. zobowiązał Inwestora, do usunięcia nieprawidłowości, a mianowicie do:

1. Przedłożenia decyzji zezwalającej na wyłączenie użytków rolnych ozn. symbolem R IIIa z produkcji rolniczej, stosownie do wymogu określonego w art. 11 ust. 4a ustawy z dnia 3

- lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409), bądź przedłożenia projektu zagospodarowania terenu działki o nr ewid. 522, którego granice opracowania, czyli teren planowanej inwestycji, nie będzie obejmował ww. gruntów chronionych, czyli gruntów ornych klasy IIIa.
2. Wyjaśnienia rozbieżności dotyczących obsługi inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej - energii elektrycznej, stwierdzonych pomiędzy ustaleniami z tego zakresu zawartymi w decyzji Wójta Gminy Rudka z dnia 10 czerwca 2022 r., znak: GKD.6730.9.2022 o warunkach zabudowy, a przedłożonym do zatwierdzenia projektem zagospodarowania terenu - przedkładając jednocześnie do projektu budowlanego w tym celu warunki przyłączenia projektowanego odnawialnego źródła energii do sieci dystrybucyjnej przedsiębiorstwa energetycznego, określone przez zarządcę sieci dystrybucyjnej PGE Sp. z o. o. - jako wymogu art. 33 ust. 2 pkt 1 prawa budowlanego w związku z art. 7 ust. 2a w.cyt. ustawy - Prawo energetyczne, bądź alternatywnie dokonania pozytywnego uzgodnienia przyjętych w pzt rozwiązań projektowych w tym zakresie przez zarządcę sieci dystrybucyjnej

określając termin uzupełnienia do dnia 31 maja 2023 roku.

W postanowieniu tym, organ wyjaśnił, iż moc projektowanej biogazowni - do 499 kW, kwalifikuje ją do przedziału tzw. "małej instalacji", która zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 18 w.cyt. ustawy stanowi instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW i nie większej niż 1MW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 150 kW i mniejszej niż 3MW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 50 kW i nie większa niż 1MW. Wytwarzanie energii elektrycznej (w tym kogeneracji), w takiej instalacji, stanowi podjęcie i wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, której zasady i warunki wykonywania określone zostały w *ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 z póź. zm.)*. Zgodnie z art. 18 ust. 1 tej ustawy, w sprawach dotyczących wykonywania działalności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w mikroinstalacji i w małej instalacji w zakresie nieuregulowanym w rozdziale 2 stosuje się przepisy ustawy - Prawo przedsiębiorców. Natomiast, stosownie do treści art. 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii, dotyczącej uprawnienia wytwórcy do sprzedaży biogazu rolniczego oraz energii elektrycznej i ciepła wytworzonych z biogazu rolniczego w mikroinstalacjach, ustawodawca wyraźnie wskazał w ust. 2 tego artykułu, że wytwarzanie i sprzedaż energii elektrycznej, ciepła lub gazu rolniczego w mikroinstalacjach, stanowi działalność wytwórczą w rolnictwie w rozumieniu ustawy - Prawo przedsiębiorców (czyli wyłączonej spod regulacji tej ustawy). Projektowana mała instalacja, choć uprawniona, tak jak mikroinstalacje OZE, do korzystania z preferencji związanych z ułatwieniem formalności związanych z ich uruchomieniem (np. brak konieczności uzyskania koncesji, brak wymogu w tym przypadku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia), czy też specjalnych mechanizmów wsparcia przy sprzedaży energii, w ocenie tut. organu nie posiada charakteru wytwórczości zabudowy zagrodowej. Mimo, iż zamierzenie obejmuje obiekty kwalifikowane jako budowle rolnicze, powiązane technologicznie z instalacją OZE, produkcja biogazu następować będzie w procesie fermentacji metanowej surowców rolniczych, a produktem ubocznym będzie masa pofermentacyjna (sedymen), wykorzystywana jako nawóz, to w ocenie organu tego rodzaju wytwarzania biogazu nie można zakwalifikować jako działalności rolniczej, a przemysłowej - w postaci przedsiębiorstwa energetycznego - spółki prowadzącej działalność w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: Dz. U. 2022.1385 z póź. zm.), co

znajduje również odzwierciedlenie w treści wpisu do KRS - u, gdzie przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy (Methanergy Sp. z o. o.) stanowi wytwarzanie energii elektrycznej. Wobec powyższego uznano, że użytkowanie gruntów, na których znajduje się biogazownia - projektowane obiekty, które zaklasyfikowano do kategorii XVIII obejmującej budynki przemysłowe - służące energetyce, nie będzie miało charakteru użytkowania rolniczego, a więc powinno nastąpić wyłączenie powierzchni, na której będzie wykonywana działalność inna niż działalność rolnicza. W niniejszym przypadku, obszar inwestycyjny obejmuje blisko 0,8 ha powierzchni części działki ozn. nr ewid. 522, w tym głównie grunty orne ozn. symbolem RIVb pochodzenia mineralnego (tj. niewymagające uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej), ale również grunty orne RIIfa - chronione. Granica przebiegu omawianych użytków, uwidoczniona na mapie do celów projektowych wykorzystanej do sporządzenia projektu zagospodarowania terenu, który został przedłożony do zatwierdzenia tut. organowi, wskazywała na niewielki obszar, na którym nie zostały usytuowane żadne z projektowanych obiektów wchodzących w skład biogazowni, natomiast został objęty granicami zainwestowania jako teren biologicznie czynny - w pobliżu projektowanych silosów, na którym zaprojektowano ogrodzenie wyznaczonego terenu inwestycji. Wobec powyższego, tut. organ zobowiązał Inwestora do uzyskania decyzji w przedmiocie zezwolenia na wyłączenie użytków rolnych zaliczonych do klasy IIIa przeznaczonych na cele nierolnicze, bądź alternatywnie, wzięcia pod uwagę zmiany zakresu projektowanego zagospodarowania terenu, ograniczając go do obszaru obejmującego wyłącznie grunty orne RIVb pochodzenia mineralnego, w stosunku do których nie będzie zachodził obowiązek wyłączenia ich z produkcji rolniczej.

Natomiast, w odniesieniu do treści punktu drugiego postanowienia, wyjaśniono iż zgodnie z zapisami uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy, Inwestor zamierza wykorzystać istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, w miejscu i na warunkach określonych przez gestora sieci, alternatywnie dopuszczając zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie, w części opisowej elementu projektu budowlanego, którym jest przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu (dalej: pzt), zawarto informację (str. 29-30), iż wytworzona w wyniku spalania biogazu w jednostkach kogeneracyjnych energia elektryczna, w większości będzie sprzedawana na zewnątrz do zakładu energetycznego (a więc w części wykorzystywana będzie na potrzeby własne - zgodnie z zapisami decyzji WZ), a wykorzystane zostanie w tym celu przyłączenie za pomocą podziemnej linii kablowej SN. Następnie, w punkcie 3.6. na str. 32 pzt, projektant zawarł informację, iż zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów, przyłączenie będzie możliwe po wybudowaniu stacji transformatorowej nN/SN, a także wykonaniu przyłączy, tras kablowych. Powyższe zapisy zawarte w pzt, w świetle ustaleń zawartych w decyzji WZ wydanej przez Wójta Gminy Rudka, w związku z tym, iż część rysunkowa pzt określająca układ linii lub przewodów elektrycznych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, nie przedstawia powiązania ich z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca przyłączenia do sieci, stanowiły rozbieżności, które należało wyjaśnić w celu umożliwienia tut. organowi wykonania obowiązku określonego w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a w.cyt. ustawy Prawo budowlane. Ponadto, ze względu na specyfikę projektowanego obiektu, którym będzie instalacja odnawialnego źródła energii, a przede wszystkim rolę Inwestora, który będzie w rozumieniu art. 3 pkt 12 lit. a w.cyt. ustawy Prawo energetyczne - podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie m. in. wytwarzania energii z jej przesyłem do sieci dystrybucyjnej, to może czynić to w związku z regulacją art. 7 ust. 1 tej ustawy, czyli jest zobowiązany do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci.

W dniu 23.01.2023 r. wydano Inwestorowi trzy egzemplarze przedłożonej dokumentacji projektowej w celu poprawy. W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 13.02.2023 r. Inwestor

przedłożył przy piśmie komplet 3 egz. projektu, w którym poprawiono projekt zagospodarowania terenu w taki sposób, że zakres zainwestowania obejmuje wyłącznie grunty orne RIVb pochodzenia mineralnego, czyli grunty dla których nie zachodzi obowiązek wyłączenia z produkcji rolnej. W stosunku do obowiązku określonego w punkcie drugim postanowienia Starosty Bielskiego, Inwestor przedłożył prawomocne postanowienie Wójta Gminy Rudka z dnia 25.01.2023 r., w którym (zgodnie z treścią) dostosowano wcześniej wydaną decyzję o warunkach zabudowy przedmiotowej inwestycji do stanu faktycznego poprzez sprostowanie z urzędu oczywistej omyłki pisarskiej polegającej na błędnym użyciu określenia "niskiego napięcia" i zastąpienia go określeniem "średniego napięcia" co odpowiada rzeczywistemu stanowi faktycznemu.

Po dokonaniu ponownej analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, iż wypełniono jedynie obowiązek sformułowany w treści punktu pierwszego ww. postanowienia organu, dotyczący ustaleń z zakresu ochrony gruntów rolnych oraz, że (w ocenie tut. organu), nie zostały usunięte nieprawidłowości określone w punkcie drugim postanowienia, a więc pismem z dnia 21.02.2023 r., zawiadomiono strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji, informując jednocześnie, zgodnie z art. 79a §1 Kpa, iż ze względu na niewypełnienie przesłanek zależnych od strony (Inwestora), rozstrzygnięcie merytoryczne może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony, jak również objaśniając, że w terminie do dnia 13.03.2023 r. strona może przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia wskazanych w zawiadomieniu przesłanek. Jednocześnie, ze względu na przysługujący dla stron czas na zapoznanie się z aktami sprawy, zawiadomiono zgodnie z art. 35 § 3 i art. 36§ 1 K.p.a., iż sprawa nie może zostać rozparzona w ustawowym terminie, a nowy termin załatwienia sprawy ustalono do dnia 23.03.2023 r. pouczając jednocześnie, że stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia do organu wyższego stopnia za pośrednictwem organu prowadzącego postępowanie. W ww. zawiadomieniu, objaśniono, że przedłożone przez Inwestora postanowienie Wójta Gminy Rudka z dnia 25.01.2023 r., znak: GKD.6730.9.2022, w przedmiocie sprostowania z urzędu oczywistej omyłki pisarskiej w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 10.06.2022 r. w związku z planowaną inwestycją, w zakresie ustaleń dotyczących obsługi inwestycji w ramach infrastruktury technicznej - energii elektrycznej, zgodnie z którym prawidłowy zapis brzmi: " w ramach istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, w miejscu i na warunkach określonych przez gestora sieci, alternatywnie dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii", nie czyni zadość obowiązkowi sformułowanemu w postanowieniu tut. organu, gdyż wątpliwości organu z zakresu zgodności projektowanego zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie zostały rozstrzygnięte. Zapisy decyzji wydanej przez Wójta Gminy Rudka, w zakresie ustaleń zawartych w części IV pkt d, dotyczące stosownego uzbrojenia terenu inwestycji przeczą wynikom analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z tego zakresu, zawartym w załączniku nr 2 do tej decyzji. Również analiza stanu faktycznego, w zakresie infrastruktury zlokalizowanej w pobliżu inwestycji, pozwala stwierdzić, iż nie istnieje uzbrojenie terenu umożliwiające odbiór wyprodukowanej przez projektowaną instalację energii elektrycznej - co nie stanowi negatywnej przesłanki, jednakże prawidłowe korzystanie z obiektów budowlanych powinno zostać zabezpieczone poprzez przedłożenie stosownych dokumentów uzyskanych od danej jednostki - w tym przypadku - od przedsiębiorstwa energetycznego będącego zarządcą sieci dystrybucyjnej (PGE Sp. z o. o.), które zagwarantują powstanie stosownego uzbrojenia terenu, a których to dokumentów Inwestor nie przedłożył. Mimo, iż zgodnie z regulacją zawartą w art. 33 ust. 1a ustawy Prawo budowlane - pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może nie obejmować przyłączy, które są wymagane dla takiego obiektu, nie zwalnia to inwestora z obowiązków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, art. 29a i art. 57

ust. 1 pkt 4 lit. a ww. ustawy, a w ocenie tut. organu brak technicznych i ekonomicznych możliwości odbioru produkowanej energii elektrycznej, uniemożliwia prawidłowe korzystanie z obiektów objętych wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, co stoi w sprzeczności z zasadą określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którą obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań (...), dotyczących m. in. zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników.

Pomimo upływu dodatkowego terminu wskazanego w zawiadomieniu Starosty Bielskiego z dnia 21.02.2023 r., w którym strona (Inwestor) mogła przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanek określonych przez organ, żądane dokumenty nie zostały uzupełnione wobec czego tut. organ zakończył prowadzone postępowanie wydaniem w dniu 21.03.2023 r. decyzji nr 3/2023 o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania decyzji o pozwoleniu na budowę biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka.

Dnia 22.03.2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek Inwestora o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji, zgodnie z postanowieniem Starosty Bielskiego, w którym jednocześnie Inwestor informuje, iż stoi na stanowisku, iż w obecnie obowiązującym stanie prawnym można zatwierdzić projekt budowlany budynku i udzielić pozwolenia na jego budowę, w sytuacji gdy projekt ten nie zawiera przyłączy. Tut. organ odpowiedział na prośbę inwestora w piśmie z dnia 23.03.2023 r., wyjaśniając, iż dokonał już rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie oraz informując wnioskodawcę, iż stronie niezadowolonej z decyzji podjętej przez organ administracji architektoniczno - budowlanej przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Bielskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Inwestor - spółka Methanergy Sp. z o. o., w dniu 06.04.2023 r. złożyła odwołanie od ww. decyzji Starosty Bielskiego do Wojewody Podlaskiego, zarzucając przedmiotowej decyzji:

1. naruszenie art. 33 ust. 1a ustawy Prawo budowlane, poprzez jego niezastosowanie;
2. naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 33 ust. 1a tej ustawy poprzez jego zastosowanie podczas gdy konieczność projektowania przyłączy nie jest obowiązkowa na etapie wniosku o pozwolenie na budowę;
3. naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo budowlane poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, że brak technicznych i ekonomicznych możliwości odbioru produkowanej energii elektrycznej stoi w sprzeczności z zasadą projektowania i budowy obiektów budowlanych zapewniającą warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, podczas gdy projekt budynku nie musi obejmować przyłączy;
4. naruszenie art. 57 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy Prawo budowlane poprzez stwierdzenie, że obowiązek zaprojektowania przyłączy i instalacji do odbioru energii elektrycznej, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, wymagany jest już na etapie wydawania pozwolenia na budowę, podczas gdy obowiązek ten musi zostać spełniony dopiero na etapie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie;
5. podejrzenie przekroczenia swoich uprawnień przez Organ poprzez umyślne i

konsekwentne działanie na szkodę interesu prywatnego inwestora a także interesu publicznego co jest czynem podlegającym odpowiedzialności karnej z art. 231 § 1 Kodeksu Karnego

wnosząc o jej uchylenie w całości.

Starosta Bielski po uprzednim dopełnieniu obowiązku zawiadomienia stron postępowania o wpłynięciu odwołania, przy piśmie z dnia 13.04.2023 r. przesłał je wraz z aktami przedmiotowej sprawy Wojewodzie Podlaskiemu - organowi II instancji.

Organ odwoławczy po dokonaniu wnikliwej analizy akt, dopatrywał się naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego mających istotny wpływ na rozstrzygnięcie, wobec czego decyzją z dnia 14 czerwca 2023 r. uchylił zaskarżoną decyzję Starosty Bielskiego w całości przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, wskazując jednocześnie okoliczności jakie należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. W ocenie Wojewody Podlaskiego rozstrzygnięcie podjęte przez Starostę Bielskiego zapadło bez dostatecznego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, przy naruszeniu przepisów prawa materialnego ze względu na nieuprawnione nałożenie na Inwestora postanowieniem wymogu przedłożenia umowy o przyłączeniu do sieci w myśl art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w sytuacji gdy zgodnie z aktualnym stanem prawnym uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej). Niezależnie od dostrzeżonych istotnych naruszeń prawa w zakresie ww. kwestii, organ II instancji zauważył, iż część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu nie spełnia wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

Tut. organ przystępując do ponownego rozpatrzenia sprawy, będąc związanym konkluzjami ww. rozstrzygnięcia Wojewody Podlaskiego, postanowieniem z dnia 20.06.2023 r. wezwał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym, a mianowicie:

1. Przedłożyć 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, sporządzone przez osoby posiadające właściwe uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby, aktualne na dzień opracowania projektu, zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, zawierające część rysunkową projektu zagospodarowania terenu części działki o nr ewid. 522 (obręb ewid. 0009 Rudka) doprowadzoną do zgodności z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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):
 - a) w § 15 ust. 2 pkt 3 - zgodnie z którym winna ona określać *"usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne - w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (...)"*;
 - b) w § 15 ust. 2 pkt 6 - w zakresie przedstawienia układu komunikacji wewnętrznej w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określającego w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów,

placów i chodników, a w zależności od potrzeb - przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary - w celu wykazania dostępu przedmiotowej inwestycji do drogi publicznej - dz. ewid. nr 528, która nie została objęta zakresem mapy do celów projektowych, na której sporządzono pzt;

- c) w § 15 ust. 2 pkt 7 - w zakresie określenia przebiegu i charakterystycznych wymiarów dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjeżdżających z obiektów budowlanych z tymi drogami

w terminie do dnia 18 września 2023 r. Ze względu na nałożenie obowiązku uzupełnienia projektu budowlanego, tut. organ pismem z dnia 21.06.2023 r. zawiadomił strony o przedłużeniu terminu na rozpatrzenie sprawy do dnia 13 października 2023 r.

W odpowiedzi na postanowienie Starosty Bielskiego, Inwestor dnia 21.07.2022 r. przedłożył przy piśmie uzupełniającym (datowanym na dzień 20.07.2023 r.) 3 egzemplarze poprawionej dokumentacji projektowej, tj. doprowadzonej do zgodności z wymaganiami określonymi w ww. rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Jednocześnie, w swym piśmie zwrócił się z prośbą o zwrot nieuzupełnionego egzemplarza dokumentacji projektowej.

Organ, po przeanalizowaniu zebranych akt sprawy, uznał iż Inwestor wypełnił nałożone zobowiązanie w zakresie usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym. W związku z powyższym w dniu 27 lipca 2023 r., zawiadomieniem na podstawie art. 10 § 1 K.p.a. poinformowano strony postępowania o skompletowaniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, którymi uczynił stosownie do normy art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, tj. właścicieli dz. ozn. nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka. Wypowiedzi i zastrzeżenia od stron na tym etapie postępowania administracyjnego, nie wpłynęły.

Po dokonaniu ponownej analizy przedłożonego - uzupełnionego projektu budowlanego, tut. organ stwierdził:

- 1) **zgodność projektu zagospodarowania terenu** działki o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka **oraz projektu architektoniczno-budowlanego** budowy biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na ww. działce z:

- a) **ustaleniami decyzji** o warunkach zabudowy z dnia 10 czerwca 2022 r., znak: GKD.6730.9.2022 wydanej przez Wójta Gminy Rudka Panu Waldemarowi Kosińskiemu, a następnie przeniesionej decyzją z dnia 26 sierpnia 2022 r., znak j.w., na rzecz podmiotu gospodarczego pod nazwą Methanergy Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Roentgena 23/22;

- b) **wymaganiami ochrony środowiska**, przy czym planowane zamierzenie nie jest zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tym samym jest zwolnione z obowiązku uzyskania tzw. decyzji środowiskowej);

natomiast obowiązek dotyczący sprawdzenia zgodności z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie;

- 2) **zgodność projektu zagospodarowania terenu** działki o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka **z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi**,

- 3) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta,
 - d) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 Prawa budowlanego,
- 4) posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wobec powyższych ustaleń stwierdza się, iż zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do wyjaśnienia zakresu sprawy podlegającej ponownemu rozpatrzeniu, a dokonana ocena pozwala na stwierdzenie kompletności oraz zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego budowy biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Rudka o warunkach zabudowy na części działki nr ewid. : 522 położonej w obrębie Rudka przy drodze gminnej nr geod. 528, a także wymaganiami ochrony środowiska. Poprawiony projekt zagospodarowania terenu działki o nr ewid. 522, zgodny jest z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Tym samym zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. W związku z powyższym Starosta Bielski w Bielsku Podlaskim postanowił zatwierdzić projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielić pozwolenia na budowę obejmującego budowę biogazowni rolniczej o mocy do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 522, położonej w obrębie ewid. 0009 Rudka, w jednostce ewid. Rudka.

Elementy projektu budowlanego opieczątowane pieczęcią tut. organu w postaci projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników stanowią załącznik do niniejszej decyzji, zostają wydane Inwestorowi, znajdują się w aktach sprawy Starostwa Powiatowego oraz przekazane zostają do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego - po jednym egzemplarzu. Jednocześnie wyjaśnia się, iż prośba Inwestora dotycząca zwrotu niezupełnionego egzemplarza projektu budowlanego, nie może zostać uskuteczniiona, z uwagi na fakt, iż stanowi on część akt przedmiotowej sprawy oraz dowód w postępowaniu administracyjnym.

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

Zgodnie z art. 127a. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§ 1.). 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 (§ 2.)⁶

Oплата skarbową: pobrano w dniu 21.08.2023 r. w łącznej kwocie 1828 zł (od każdego z elementów projektowanej biogazowni - wymienionych w części III załącznika do ustawy o opłacie skarbowej) na konto Urzędu Miejskiego w Bielsku Podlaskim, dowód wpłaty znajduje się w aktach sprawy. Podstawa prawna: część III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z póź. zm.).



Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Tadeusz Leszczyński
Naczelnik Wydziału Arch. Bud. Ochr. Środowiska
Rolnictwa i Leśnictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym oraz załącznikami - 1 egz.

Otrzymują:

1. *Inwestor:* Methanergy Sp. z o. o. (+1 egz. pzt wraz z pab i załącznikami)
adres do koresp.: ul. Ossolińskich 4, 17-123 Rudka
2. Strony postępowania wg. wykazu.
3. a/a /M.P./ (+1 egz. pzt wraz z pab i załącznikami)

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Rudka
ul. Brańska 13, 17-123 Rudka
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (+1 egz. pzt wraz z pab i załącznikami)
ul. 3-go Maja 17, 17-100 Bielsk Podlaski

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 środowisko⁴⁾.

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).
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 „budowlany” lub „rozbiórki”.
- ³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 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.
- ⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- ⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- ⁶⁾ Oświadczenie musi mieć formę pisemną. Może zostać złożone bezpośrednio przed organem, jak i przesłane pocztą lub środkami komunikacji elektronicznej na ogólnych zasadach. W przypadku gdy w postępowaniu uczestniczy wiele stron, decyzja staje się ostateczna dopiero wówczas, gdy każda ze stron (a ściślej, ostatnia strona) złoży oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do odwołania. Oświadczenie o zrzeczeniu się odwołania może być złożone dopiero po rozpoczęciu biegu terminu na wniesienie odwołania
- ⁷⁾ art 136 § 2 i 3 k.p.a.