

Prezydent Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

Białystok, 13 sierpnia 2025 r.

DAR-III.6740.1.107.2025

Nr rej. org. 377

DECYZJA Nr 328/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.06.2025 r. (data wpływu o tut. Organu 30.06.2025 r.)

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I UDZIELAM

spółce BIAZET S.A.

ul. Gen. Władysława Andersa 44

15-950 Białystok

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

instalacji fotowoltaicznej na dachu (budynku) i gruncie o łącznej mocy 1495,46 kW z magazynem energii elektrycznej o mocy 500 kW i pojemności 1156 kWh na działach o nr ewid. gr.: 127/18, 127/22, 127/23, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/39, 127/40, 127/41, 127/42, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48 w obrębie 0013 Białostoczek Płn. w Białymstoku, ul. Gen. Wł. Andersa 44 – zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym.

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Mariusz Mieszkalski, zakres i numer uprawnień MA/110/19 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MA-3282,

- mgr inż. Mirosław Kurczak, zakres i numer uprawnień budowlanych MAZ/0170/PWOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, numer wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego: MAZ/IE/1230/04,

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
- c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
- d) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektu i urządzeń budowlanych na gruncie,

2) kierownik budowy odpowiada za prowadzenie dziennika budowy,

- 3) 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 albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy zabezpieczenie terenu budowy lub rozbiórki należy do inwestora,
- 4) w zależności od rodzaju inwestycji:
 - a) zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić 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;
 - b) zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 05.06.2025 r. do Starostwa Powiatowego w Białymstoku wpłynął wniosek spółki Biazet S.A. ul. Gen. Władysława Andersa 44 w Białymstoku, dotyczący wydania decyzji o pozwoleniu na budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu i gruncie o łącznej mocy do 1500 kW oraz wchodzącego w skład magazynu energii o mocy do 660 kW i pojemności do 1200kWh na działach o nr ewid. gr.: 127/18, 127/22, 127/23, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/39, 127/40, 127/41, 1267/42, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48 w obrębie 0013 Białostoczek Płn. w Białymstoku, ul. Andersa.

Starostwo Powiatowe w Białymstoku, po przeanalizowaniu wniosku, stwierdziło, że organem właściwym do jego rozpatrzenia jest Prezydent Miasta Białegostoku jako organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji. W związku z tym, pismem z dnia 09.06.2025 r., wniosek został przekazany zgodnie z właściwością do Prezydenta Miasta Białegostoku.

Powyższe pismo wpłynęło w dniu 18.06.2025 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Białymstoku. Następnie, pismem z dnia 30.06.2025 r., Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Białymstoku przekazał przedmiotowy wniosek do tutejszego organu zgodnie z właściwością.

Dnia 30.06.2025 r. do tut. Organu wpłynął wniosek (przekazany wg właściwości przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku) spółki Biazet S.A. ul. Gen. Władysława Andersa 44 w Białymstoku, dotyczący wydania decyzji o pozwoleniu na budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu i gruncie o łącznej mocy do 1500 kW oraz wchodzącego w skład magazynu energii o mocy do 660 kW i pojemności do 1200kWh na działach o nr ewid. gr.: 127/18, 127/22, 127/23, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/39, 127/40, 127/41, 1267/42, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48 w obrębie 0013 Białostoczek Płn. w Białymstoku, ul. Andersa.

Po stwierdzeniu braków wniosku, tut. organ wezwaniem z dnia 08.07.2025 r. zobowiązał Inwestora do uzupełnienia braków w terminie czternastu dni od dnia otrzymania ww. wezwania tj. do dnia 28.07.2025 r. W dniu 15.11.2024 r. Inwestor uzupełnił braki formalne wniosku oraz doprecyzował treść wniosku. Dnia 16.07.2025 r. Inwestor ostatecznie doprecyzował wniosek w kwestii przedmiotu zamierzenia inwestycyjnego, wskazując, że dotyczy ono: „budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu i gruncie o łącznej mocy 1495,46

kW z magazynem energii elektrycznej o mocy 500 kW i pojemności 1156 kWh na działach o nr ewid. gr.: 127/18, 127/22, 127/23, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/39, 127/40, 127/41, 1267/42, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48 w obrębie 0013 Białostoczek Płn. w Białymstoku, ul. Gen. Wł. Andersa 44”.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiadają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz załączoną informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, jak również został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego przedłożony projekt zawiera kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. gen. Wł. Andersa i ul. S. Batorego), zatwierdzonego uchwałą Nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2018 r.,
oraz

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. gen. Wł. Andersa i ul. S. Batorego), zatwierdzonej uchwałą Nr XI/165/25 Rady Miasta Białystok z dnia 24 lutego 2025 r.

Wnioskowana inwestycja, nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839), w związku tym nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia i nie jest inwestycją oddziałującą szkodliwie na środowisko.

Tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ww. ustawy Prawo budowlane, obejmuje działki inwestycji o nr ewid. gr.: 127/18, 127/22, 127/23, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/39, 127/40, 127/41, 1267/42, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48 w obrębie 0013 Białostoczek Płn. w Białymstoku, ul. Gen. Wł. Andersa. Inwestycja nie zmieni i nie ograniczy zabudowy nieruchomości sąsiednich w przypadku ewentualnego realizowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony o złożonym wniosku w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

X

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

W załączeniu 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna, dnia 03.09.2025 r.
Białystok, dnia 11.09.2025 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Niemołko
Zastępca Dyrektora
Departamentu Architektury

Otrzymują:

1. Paweł Kosonog - pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku
2. Departament Finansów Miasta UM
3. Departament Geodezji UM

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany 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 w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
- Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego 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 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.

Wymogu dołączenia kopii:

* zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

* uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

- Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

- Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

- Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 łącznie), 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).

x

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 155,00 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Sprawę prowadzi: Aneta Rosiak, tel. 085 869 6094, sekr. 085 869 6039 da@um.bialystok.pl