

Starosta Malborski
pl. Słowiański 17,82-200 Malbork
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
AB.6740.278.2023.GL
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 46 / 2024

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 3a i 4 i art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 82 ust. 1 i 2 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 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.12.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

WORM 37 Sp. z o.o.,

ul. Opolska 25A, 46-060 Chrząższczyce

obejmujące:

budowę farmy fotowoltaicznej SPV Królewo o mocy zainstalowanej do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 54 (ark. 1), obr. ewid. Królewo, jedn. ewid. Stare Pole

autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

mgr inż. Jan Pięciński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr upr. K1-333/94 wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SWK/IE/0513/01

mgr inż. Marek Sobon posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. SWK/POOK/0028/12, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SWK/BO/0138/12

sprawdzający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

mgr inż. Marek Olszewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr upr. SWK/0134/PBE/18 wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SWK/IE/0010/08

(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, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy - Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - b. przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - c. roboty budowlane prowadzić zgodnie z warunkami Decyzji nr 1/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Stare Pole, sygn. spr. RIF.6220.3.2020 z dnia 05.11.2020 r. oraz z decyzją ww. przenoszącą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz Inwestora w dniu 31.07.2023 r., sygn. spr. RIF.6220.3.10.2020/2023.
 - d. budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- 2) ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;~~
- 3) ~~Terminy rozbiórki:~~
 - a. ~~istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - b. ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a. budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót);
 - b. kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
 - c. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności elektroenergetycznej, na podstawie przepisu § 2 ust. 1 pkt 3 lit d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138 poz. 1554).

UZASADNIENIE

W dniu 21.12.2023 r. wpłynął wniosek złożony przez Inwestora tj. WORM 37 Sp. z o.o., ul. Opolska 25A, 46-060 Chrzążczyce o pozwolenie na budowę farmy fotowoltaicznej SPV Królewo o mocy zainstalowanej do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 54 (ark. 1), obr. ewid. Królewo, jedn. ewid. Stare Pole. Wobec powyższego, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie zawiadomieniem z dnia 04.01.2024 r., ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia. Z uwagi, iż zawiadomienia zostały skutecznie doręczone stronom, jak również wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz w związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ kontynuował prowadzone postępowanie.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej w myśl art. 35 ust.1 ustawy - *Prawo budowlane* sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy, a także z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jak również kompletność projektu oraz wymaganych pozwoleń i sprawdzeń. Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej stwierdził, iż projektowane zamierzenie budowlane jest zgodne z Decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Stare Pole w dniu 12.01.2021 r., znak spr. RIF.6730.5.2020 oraz z decyzją przenoszącą ww. decyzję o warunkach zabudowy na rzecz Inwestora z dnia 24.08.2023 r., znak spr. RIF.6730.5.2020. Ponadto przedmiotowa inwestycja jest zgodna z Decyzją nr 1/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Stare Pole, sygn. spr. RIF.6220.3.2020 z dnia 05.11.2020 r. oraz z decyzją przenoszącą ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz Inwestora z dnia 31.07.2023 r., sygn. spr. RIF.6220.3.10.2020/2023.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż dołączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny - budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - *Prawo budowlane*. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany, a także sprawdzony przez osoby uprawnione, które złożyły oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i w art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów - orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Malborskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 129 § 1 i 2 *k.p.a.*).

Zgodnie z art. 127a § 1-2 – *k.p.a.* każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. Z dniem doręczenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości **401 zł** za wydanie decyzji zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) oraz załącznikiem opłat do ustawy – Część III ust. 9 pkt 1 ppkt h - *inne budowle* (2x155zł) oraz ppkt i – *inne urządzenia budowlane* (91 zł).

Załączniki:

1. *projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany* – zał. nr 1

.....
Z upoważnienia Starosty Malborskiego
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) WORM 37 Sp. z o.o., ul. Opolska 25A, 46-060 Chrzążczyce
- 2) Pozostałe strony w postępowaniu wg. rozdzielnika

oraz

- 3) Gmina Stare Pole, ul. Marynarki Wojennej 6, 82-220 Stare Pole
- 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork
- 5) a/a

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 2022 poz. 1029 z późn. zm.).

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.

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, dokonując w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d - Prawa budowlanego, dołączając:
 - 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.
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 (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 (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 (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 (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. (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 (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor, zgodnie z art. 42 ust. 1 – Prawa budowlanego obowiązany jest:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.