STAROSTA GOLENIOWSKI
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Decyzja stała się ostateczna w dniu 15.03.2021r.

Goleniów, dnia 02 marca 2021r.
(miejscowość i data)

WAB.6740.1037.05.2020.2021.AN
Nr 35844
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

PODINSPEKTOR
w Wydziale Architektury i Budownictwa
inż. arch. Mateusz Pleskot

DECYZJA Nr 121/2021

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. t. j. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. t. j. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę[1] z dnia **24.11.2020r. (uzupełnionego w dniu 16.12.2020r.)**

zatwierdzam projekt budowlany[2] i udzielam pozwolenia na budowę[1]

dla:

Sovareto Sp. z o.o.,
ul. Turystyczna 78, 26-067 Strawczynek
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

farmę fotowoltaiczną o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą techniczną, stacją transformatorową 15/0,4 kV oraz instalacją elektryczną i oświetleniową, na terenie działek o nr ewidencyjnym 91/1 i 92, obręb geodezyjny Moracz, gmina Przybiernów;

realizowaną wg projektu budowlanego:

- branży elektrycznej i konstrukcyjnej wraz z planem zagospodarowania terenu i informacją BIOZ (załącznik nr 1) – w zakresie branży elektrycznej projektowany przez mgr inż. Pawła Morusiewicza, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr uprawnień SWK/0067/POOE/10, nr zaświadczenia SWK/IE/0060/08, sprawdzony przez inż. Tadeusza Koniecznego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych, nr uprawnień 339/KL/74, nr zaświadczenia SWK/IE/0270/01, w zakresie branży konstrukcyjnej projektowany przez mgr inż. Marka Sobonia, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr uprawnień SWK/POOK/0028/12, nr zaświadczenia SWK/BO/0138/12, sprawdzony przez mgr inż. Marcina Świerczewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr uprawnień SWK/0006/POOK/10, nr zaświadczenia SWK/BO/0304/04;

(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:[2]
   - **umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej budowy,**
   - **zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,**
   - **w trakcie wykonywania prac przestrzegać przepisów BHP oraz obowiązków wynikających z uzgodnień,**
   - **inwestycję należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.**
2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
   - **obowiązek powołania kierownika budowy,**
   - **obowiązek prowadzenia dziennika budowy,**
   - **obowiązek zapewnienia nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,**
   - **obiekty budowlane i instalacje podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie w gruncie,**
   - **elementy obiektów budowlanych i instalacji ulegające zakryciu, wymagające geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,**
   - **kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie**

dotyczące wyrobów jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. t. j. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 24.11.2020r. Pan Piotr Bielicz, reprezentujący Sovareto Sp. z o.o. z siedzibą w Strawczynku, wystąpił do tut. organu z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą techniczną, stacją transformatorową 15/0,4 kV oraz instalacją elektryczną i oświetleniową, na terenie działek o nr ewidencyjnym 91/1 i 92, obręb geodezyjny Moracz, gmina Przybiernów.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egz. projektu budowlanego.

W związku z brakami formalnymi w przedłożonym wniosku tut. organ wezwał Inwestora pismem z dnia 07.12.2020r., znak: WAB.6740.1037.01.2020.AN do uzupełnienia brakujących dokumentów, określając jednocześnie termin na ich uzupełnienie. Inwestor uzupełnił brakujące dokumenty w terminie – pismo z dnia 11.12.2020r. (wpływ do tut. organu w dniu 16.12.2020r.).

Po sprawdzeniu projektu budowlanego wraz z załącznikami pod względem materialnym i stwierdzeniu nieprawidłowości tut. organ postanowieniem z dnia 07.01.2021r., znak: WAB.6740.1037.03.2020.2021.AN nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia ich w określonym terminie.

Pismem z dnia 21.01.2021r. (wpływ do tut. organu w dniu 25.01.2021r.) Inwestor przedłożył uzupełnienie projektu budowlanego. Po zapoznaniu się z dostarczonymi dokumentami tut. organ stwierdził, że dokumentacja nie została uzupełniona w pełnym zakresie, określonym w w/w postanowieniu.

Zgodnie z art. 79a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, tut. organ jest obowiązany do wskazania przesłanek zależnych od strony, które nie zostały na dzień wysłania informacji spełnione lub wykazane, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony tj. decyzji o odmowie wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym, tut. organ pismem z dnia 10.02.2021r., znak: WAB.6740.1037.04.2020.2021.AN zawiadomił Inwestora o zakończonym zbieraniu materiału dowodowego oraz umożliwił mu ponowne zapoznanie się z aktami, uzyskanie wyjaśnień, zgłoszenie zastrzeżeń i wniosków do sprawy.

W odpowiedzi na w/w pismo, Inwestor pismem z dnia 19.02.2021r. (wpływ do tut. organu w dniu 22.02.2021r.) uzupełnił wszystkie brakujące dokumenty.

Projekt jest zgodny z prawomocną decyzją nr 33/WZ/2020 o warunkach zabudowy z dnia 01 października 2020r., znak: GPB.6730.33.2020 wydaną przez Wójta Gminy Przybiernów.

Do dokumentacji projektowej dołączono pismo Starosty Goleniowskiego z dnia 02.12.2020r. znak: WOS.6124.503.2020.GP informujące, że grunty działki nr 91/1 i 92, położone w obrębie geodezyjnym Moracz, gmina Przybiernów, nie wymagają wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

W projektowanej budowie zachowano parametry techniczne i użytkowe określone w decyzji o warunkach zabudowy oraz zostały spełnione warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą, projekt budowlany pt.: „Projekt budowlany branży elektrycznej i konstrukcyjnej wraz z planem zagospodarowania terenu i informacją BIOZ" (załącznik nr 1).

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Autorzy projektu oraz sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli zamierzenie budowlane nie zostało rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub zostało przerwane na czas dłuższy niż 3 lata.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane – stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

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.

Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:
1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 492,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote i 00/100) za pozwolenie na budowę na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. t. j. z 2020r., poz. 1546 z późn. zm.).

STAROSTA GOLENIOWSKI

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
M. Obuchowska
Małgorzata Obuchowska
DYREKTOR WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

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

Otrzymują:

1. Sovareto Sp. z o.o.
z siedzibą w Strawczynku
2. Wg rozdzielnika (dz. nr 91/1 i 92)
3. A/a

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 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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.
4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru
   Budowlanego w Goleniowie
2. Urząd Gminy
   ul. Cisowa nr 3
   72-110 Przybiernów