

STAROSTA SŁUBICKI
UL. PIŁSUDSKIEGO 20
69-100 SŁUBICE

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

Słubice, 2024-05-09
(miejscowość i data)

AB.6740.299.2023.AFra

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 81/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2023-09-27;

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

**PVE 169 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
UL. BARYCKA 36F
86-005 BIAŁE BŁOTA**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

BUDOWA INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY DO 5 MW WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W DRZECINIE, PN. "SŁUBICE 62a.2" O MOCY 2999,70 kW, NA DZIAŁCE NR EWID. 292, ID DZIAŁKI: 080505_5.0005.292;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

wg projektu autorstwa:

mgr inż. Sebastian Przeszak - uprawnienia budowlane Nr KUP/0071/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

dr hab. inż. Magdalena Dobiszewska - uprawnienia budowlane nr WRR-I-7131-21/02 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;

.....
(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: roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp., p.poż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz dokumentacji projektowej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy;
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni od zakończenia robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
 - 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
 - 3) na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, na mocy § 4 w związku z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

- (Dz.U.2001.138.1554), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno - inżynierskiej;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
5. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2023.1336 ze zm.);
 6. W odniesieniu do decyzji Burmistrza Słubic o warunkach zabudowy nr 38/22 z dnia 12 lipca 2022 r., znak: WGN.6730.38.2022.MA:
 - 1) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia i użytkowaniu terenu inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko naturalne;
 - 3) w trakcie prowadzenia inwestycji należy zastosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2024.54) i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 ze zm.);
 - 4) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic;
 7. Na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia należy uwzględnić warunki o których mowa w pkt II. decyzji Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 5 stycznia 2022 r., znak: WKO.6220.6.2021.EG;
 8. Informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2023.1752 ze zm.) właściciel nieruchomości ma obowiązek zgłaszać wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Faktyczne wyłączenie użytków rolnych następuje z dniem rozpoczęcia inwestycji, z tym dniem powstaje obowiązek aktualizacji danych ewidencji gruntów. W celu aktualizacji danych ewidencji gruntów należy przedłożyć wykaz zmian danych ewidencyjnych sporządzonych przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego;
 9. Inwestor/wytwórca odpadów jest zobowiązany do przekazywania wytworzonych, w trakcie realizacji inwestycji odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisem art. 27 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; gospodarowanie odpadami na potrzeby własne regulują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U.2016.93).

UZASADNIENIE

W dniu 2023-09-27 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek Inwestora: PVE 169 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 4/10, 85-236 Bydgoszcz, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz.U.2023.1094 ze zm.) informację o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie, pod numerem 239/239/X/2023.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomości: działki nr ewid. 292, 291, 290, 289, 285/1, 287, 288, 322, 323/1, 293, 294, 300, w obrębie ewid. 5 - Drzecin, jednostka ewid. Słubice-obszar wiejski.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2023-10-12 powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag.

Pismem z dnia 2023-11-07 tut. organ wystąpił do organu właściwego ws. wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej pod zabudowę (Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - w miejscu) o wydanie opinii dla działki objętej wnioskowaną inwestycją. W dniu 2023-11-08 wydano opinię dot. konieczności wydania decyzji o wyłączeniu z produkcji rolniczej działki nr ewid. 292 w Drzecinie (opinia znajduje się w aktach sprawy). Ponadto ww. właściwy organ poinformował, że na wniosek Inwestora prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2023-11-08, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu, wskazując termin do jego przedłożenia.

W dniu 2023-12-13 wpłynął wniosek Inwestora z dnia 2023-12-12 o przedłużenie terminu usunięcia

braków i nieprawidłowości projektu inwestycji do dnia 2024-01-15. W związku z powyższym pismem z dnia 2023-12-14 Starosta Słubicki przedłużył termin na wykonanie ww. postanowienia zgodnie z wnioskiem Inwestora.

W dniu 2024-01-15 wpłynął wniosek Inwestora z dnia 2024-01-12 o ponowne przedłużenie terminu na wykonanie ww. postanowienia, tj. do dnia 2024-02-29. Starosta Słubicki przychylił się do ww. wniosku Inwestora i pismem z dnia 2024-01-15 przedłużył ww. termin zgodnie z wolą Inwestora.

Pismem z dnia 2024-02-14 (wpływ w dniu 2024-02-16) Inwestor wystąpił ponownie o przedłużenie terminu na uzupełnienie projektu inwestycji i pismem z dnia 2024-02-19 tut. organ przedłużył ww. termin do dnia 2024-05-31.

W dniu 2024-02-21 wpłynęło pismo Inwestora stanowiące informację uzupełniającą, w której Inwestor uzasadnił swój wniosek o ponowne przedłużenie terminu na uzupełnienie projektu inwestycji koniecznością uzyskania od Burmistrza Słubic zgody na dodatkową lokalizację zjazdu na teren inwestycji (zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy).

W związku z powyższym Starosta Słubicki postanowieniem z dnia 2024-02-27 zawiesił postępowanie w sprawie.

W dniu 2024-04-11 Inwestor przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając 3 egzemplarze projektu inwestycji, w tym wniosek o pozwolenie na budowę z aktualnym adresem Inwestora: PVE 169 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Baryckiej 36F, 86-005 Białe Błota. Wraz z uzupełnieniem projektu załączona została decyzja Burmistrza Słubic z dnia 24 stycznia 2024 r., znak: WID.7211.1.2024.JW, zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi gminnej.

W związku z przedłożeniem przez Inwestora ww. decyzji Burmistrza Słubic, postanowieniem z dnia 2024-05-09, Starosta Słubicki podjął postępowanie w sprawie.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 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) 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.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, tj. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach, wraz z opiniami, pozwoleńiami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zaświadczeniami autorów projektu i sprawdzających o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczeniami o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projektanci i projektanci sprawdzający posiadają aktualne wpisy do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, zweryfikowane przez tut. organ na podstawie danych w systemie e-CRUB.

Ponadto Inwestor przedłożył ostateczne decyzje:

1) Burmistrza Słubic o warunkach zabudowy nr 38/22 z dnia 12 lipca 2022 r., znak: WGN.6730.38.2022.MA;

2) Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 5 stycznia 2022 r., znak: WKO.6220.6.2021.EG; których wszystkie warunki zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym;

3) Starosty Słubickiego z dnia 2023-11-17, znak: GN.6124.145.2023.BGaj, w sprawie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów położonych na działce inwestycyjnej.

Należy stwierdzić, iż zostały spełnione wymogi przepisów zawartych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 informacja o wydaniu ww. decyzji zamieszczona została w publicznie dostępnym wykazie.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155 zł (słownie sto pięćdziesiąt pięć zł 00/100) w dniu 2023-09-22, na podstawie art. 4 według zał. cz III ust. 9 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111).



(pieczęć okrągła)

STAROSTA
Leszek Bajon

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy;
3. Gmina Słubice;
4. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Burmistrz Słubic.

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. 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 ustawy Prawo budowlane, 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. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

