

Świebodzin, dnia 25 lutego 2025 r.

BOŚ.6740.5.56.2024.MŚ

DECYZJA nr 54/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25.10.2024 r.

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

dla:

**PVE 244 Sp. z o.o.
ul. J. K. Chodkiewicza 7/1C, 85-065 Bydgoszcz**

obejmujące:

budowę farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą – instalacja „Zbąszynek 61a” o mocy zainstalowanej 5999,52 kW na działkach nr 22/5, 22/8, obręb 0001 Chlastawa, jednostka ewidencyjna 080806_5 Zbąszynek – obszar wiejski,

wg projektu:

mgr inż. Sebastiana Przeszaka, uprawnienia budowlane nr KUP/0071/PWBE/13 w specjalności instalacyjnej, nr ewid. KUP/IE/0109/13 Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, dr hab. inż. Magdaleny Dobiszewskiej, uprawnienia budowlane nr WRR-I-7131-21/02 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr ewid. KUP/BO/0350/04 Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót budowlanych:
 - a) zapewnienie sporządzenia projektu technicznego,
 - b) ustanowienie kierownika budowy,
 - c) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d) przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
 - e) przekazanie kierownikowi budowy ostemplowanego dziennika budowy.
2. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - b) inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy ~~lub inspektora nadzoru inwestorskiego,~~
 - c) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb.
4. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – do zakończenia budowy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie kierowników w danych specjalnościach.
6. Obowiązki i warunki związane z zakończeniem budowy według art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego – zgodnie z pkt 2 – pouczenia niniejszej decyzji.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 25.10.2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek PVE 244 Sp. z o.o. o wydanie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą – instalacja „Zbąszynek 61a” o mocy zainstalowanej 5999,52 kW na działkach nr 22/5, 22/8, obręb 0001 Chlastawa, jednostka ewidencyjna 080806_5 Zbąszynek – obszar wiejski.

Wniosek nie spełniał wymogów art. 33 ust. 2 obowiązującego Prawa budowlanego – stwierdzono brak dowodu uiszczenia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę.

Inwestor uzupełnił wniosek w dniu 19.11.2024 r., w odpowiedzi na wezwanie z dnia 04.11.2024 r.

W dniu 26.11.2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie w nim określonym. Po ustaleniu stron postępowania w myśl art. 28 ustawy – Prawo budowlane, powiadomiono je pismem. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do inwestycji będącej przedmiotem wniosku.

Tutejszy organ zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdził:

- a) zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją Burmistrza Zbąszynka nr 40/2023 o warunkach zabudowy z dnia 11.03.2024 r., znak: RIT.VI.6730.40.2023,
- b) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- c) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta,
- d) dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
- e) posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych,
- f) przynależność projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.

Postanowieniem z dnia 26.11.2024 r., zmienionym w zakresie terminu usunięcia nieprawidłowości z dnia 19.12.2024 r. i 04.02.2025 r., nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego o: (1) potwierdzenie przyjęcia mapy do celów projektowych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, (2) doprowadzenie projektu zagospodarowania terenu do zgodności z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie lokalizacji zjazdu i linii zabudowy (3) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną na rzecz inwestora, (4) uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, (5) uzgodnienie z odległości projektowanych obiektów od infrastruktury nadziemnej – linii elektroenergetycznej WN 110kV – przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, z właścicielem sieci.

Inwestor uzupełnił dokumentację projektową w dniu 20.02.2025 r.

Po ponownym zbadaniu dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W świetle powyższego, wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, orzeczono jak w sentencji.

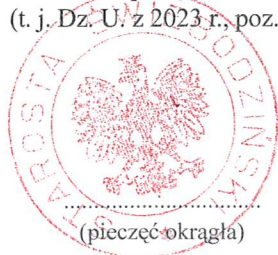
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Obłożono opłatą skarbową w wys. 620 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Leszek Cenin
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Strony wg załącznika w aktach sprawy
2. A/a

Do wiadomości:

1. Gmina Zbąszynek
66-210 Zbąszynek, ul. Rynek 1
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
66-200 Świebodzin, ul. Wałowa 3

~~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 (dalej: Pb);
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru Pb;
 - 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 Pb).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 Pb). 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 Pb).
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 Pb).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Pb).
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 Pb). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 Pb).

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 Pb 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.

Administratorem danych jest Starosta Powiatu Świebodzińskiego. Siedziba Starostwa Powiatowego w Świebodzinie: ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin. Kontakt do naszego inspektora ochrony danych: iod@powiat.swiebodzin.pl lub 4CS Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 7/5 65-047 Zielona Góra.

Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych dostępne w biurze podawczym oraz na samorząd.gov.pl/web/powiat-swiebodzinski