

DECYZJA NR AB.6740.9.192.2022.MK

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 września 2022 r. (data wpływu do tut. Organu: 10 października 2022 r., l.dz. 33709/2022), ostatecznie uzupełnionego w dniu 22 listopada 2022 r. (l.dz. 38297/2022), po uprzednim zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 28 października 2022 r.,

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

**ORENS Sp. z o. o.
z/s ul. Turystyczna 113, 87-100 Toruń**

obejmujące:

budowę farmy fotowoltaicznej (naziemna instalacja fotowoltaiczna o mocy do 2 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na dz. nr geod. 61/1 w obrębie 0001 Cegielnik, gmina Zławieś Wielka.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez **p. mgr inż. Marcina Piekarskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (nr ewidencyjny WKP/0372/PWOE/21), członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny WKP/IE/0358), **p. mgr inż. arch. Katarzynę Kaziród**, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (nr ewid. 52/WPOKK/2017), członka Wielkopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP (nr ewid. WP-1244),

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 Prawa budowlanego:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ust. 1,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane,
5. nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (§ 2 ust. 1 pkt. 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – Dz. U. nr 138 z 2001 r. nr 138, poz. 1554), wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 Prawa budowlanego.

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działka nr geod. 61/1 w obrębie 0001 Cegielnik, gmina Zławieś Wielka.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:

1. Decyzję o warunkach zabudowy znak: BD.6730.79.2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.
2. Decyzję Wójta Gminy Zławieś Wielka o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji nr RL.6220.18.2020 z dnia 16 grudnia 2021 r. przeniesioną decyzją Wójta Gminy Zławieś Wielka z dnia 4 kwietnia 2022 r., znak: RL.6220.18.2020.
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

POUCZENIE

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

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 strony postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Inwestor uiszczył opłatę skarbową w wysokości 246,00 zł – podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 4 (część III, poz. 9 pkt 1 lit. h) oraz lit. i) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

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

.....
(pieczęć okrągła)

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. ORENS Sp. z o.o., poprzez pełnomocnika Pana Marcina Piekarskiego, adres w aktach sprawy (+zał. nr 1 – 1 egz.)
2. Pan Mariusz Jarmuż, adres w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka,
2. PINB w Toruniu, ul. M. Skłodowskiej – Curie 71A, 87-100 Toruń (+ zał. nr 1 – 1 egz.),
3. a/a (+ zał. nr 1 – 1 egz.) (MK)

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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

1a. Do zawiadomienia 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 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 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 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 (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).