

Turek, dnia 05.04.2024 r.

AB.6740.15.2024

Za dowodem doręczenia

## **DECYZJA NR 160 /24**

Na podstawie art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), art. 72 ust. 1 pkt 1i ust. z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.01.2024 r. złożonego przez inwestora – ENERGA GREEN DEVELOPMENT Sp. z o.o., z siedzibą ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk w sprawie zmiany pozwolenia na budowę Starosty Tureckiego nr 236/23 z dnia 11.05.2023 r. (akta sprawy AB.6740.92.2023)

### **o r z e k a m:**

na wniosek inwestora zmienić w części decyzję Starosty Tureckiego nr 236/23 z dnia 11.05.2023 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na:

### **budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej do 2,5 MW, stacji transformatorowej nn/SN wraz z infrastrukturą techniczną**

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 169, 168/6, 168/1, obręb 0022 Żuki, jednostka 302708\_2 Gmina Turek.

w zakresie:

- zmiany parametrów obiektu budowlanego

W pozostałym zakresie projekt budowlany zatwierdzony decyzją Starosty Tureckiego nr 236/23 z dnia 11.05.2023 r. pozostają bez zmian.

### **Uzasadnienie**

W dniu 12.01.2024 r. inwestor ENERGA GREEN DEVELOPMENT Sp. z o.o., z siedzibą ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk, złożył wniosek w sprawie zmiany decyzji Starosty Tureckiego nr

236/23 z dnia 11.05.2023 r. (akta sprawy AB.6740.90.2023) w zakresie zmiany wskazanej w orzeczeniu przedmiotowej decyzji.

W załączeniu przedłożony został zamienny projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlany opracowany przez uprawnionych projektantów obejmujący zakres zmiany projektu budowlanego omawiany w orzeczeniu niniejszej decyzji, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz ostateczne decyzje: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 43/2022 z dnia 30.01.2023 r., o warunkach zabudowy nr 205/2020 z dnia 20.01.2021 r., przenoszącą nr 95/2022.P z dnia 05.12.2022 r. oraz o środowiskowych uwarunkowaniach nr GKI-GO.62205.2020 z dnia 10.06.2020 r. wydane przez Wójta Gminy Turek.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wg organu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 169, 168/6, 168/1, 170/7, 167, 170/4, 168/11, 168/4, obręb 0022 Żuki, jednostka 302708\_2 Gmina Turek.

Zgodnie z art. 35 ust. 1. ustawy prawo budowlane 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;
- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- 2) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy,
  - 3) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - 4) oświadczeń, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy,

1) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy.

W dniu 30.01.2024 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym. Działka, na której planowana jest inwestycja powstała po podziale działki ewidencyjnej nr 169 obręb Żuki (decyzja nr GKI-GM.6831.39.2019 z dnia 10.09.2019 r. wydana przez Wójta Gminy Turek). Wraz z dokumentacją projektową inwestor przedłożył decyzję o warunkach zabudowy na działkę ewidencyjną 169/2 obręb Żuki. Z uwagi na decyzję uchylającą decyzję podziałową (decyzja nr GKI-GM.6831.29.2022 z dnia 04.07.2022 r wydana przez Wójta Gminy Turek), wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt został wykonany między innymi dla działki ewidencyjnej 169 obręb Żuki. W dniu 27.02.2024 r. pełnomocnik inwestora wraz z uzupełnieniem przedłożonych projektów przedłożył w/w decyzję uchylającą ostateczną decyzję podziałową nr GKI-GM.6831.39.2019 z dnia 10.09.2019 wydaną przez Wójta Gminy.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji i jej uzupełnieniu przez inwestora Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionych projektantów, a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - w szczególności z ostatecznymi decyzjami: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 43/2022 z dnia 30.01.2023 r., o warunkach zabudowy nr 205/2020 z dnia 20.01.2021 r., przenoszącą nr 95/2022.P z dnia 05.12.2022 r. oraz o środowiskowych uwarunkowaniach nr GKI-GO.62205.2020 z dnia 10.06.2020 r wydanymi przez Wójta Gminy Turek.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego 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.**

**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.**

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLĄTY SKARBOWEJ:**

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 10,00 zł.

## Otrzymują:

1. strony według rozdzielnika
2. a/a

## Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Turek,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Wydział Geodezji – Starostwo Powiatowe w Turku,
4. Urząd Gminy w Turku – Referat Finansów.

*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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3)</sup>*

*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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>*

## Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany 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 - 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 - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

**Sporządził:** referent Magdalena Makowska tel. 63 2223263