

Turek, dnia 02.05.2024 r.

Za dowodem doręczenia

AB.6740.113.2024

## **DECYZJA NR 198 /24**

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. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.02.2024 r.

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

dla inwestora

**TSA GROUP CHUDZIK SPÓŁKA JAWNA**

z siedzibą ul. Wiśniowa 7

55-093 Kiełczów

obejmującego:

**budowę gruntowej instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW ze stacją transformatorową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną**

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 129/3, 129/4, położonych w obrębie 0008 Januszówka, jednostka ewidencyjna 302703\_5 Gmina Dobra.

Rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej, odnawialne źródło energii

- **mgr inż. Alexandr Nilogov** – uprawnienia do projektowania i kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr MAP/0070/PWBE/19 - wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0302/19,

- **mgr inż. Łukasz Sekula** – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr SKW/POOK/0027/12 – wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0123/11.

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- zawarte w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego,
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych** – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

**3. Terminy rozbiórki:** nie dotyczy.

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, § 2 ust. 1 pkt. 3 lit. d 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

## **UZASADNIENIE**

W dniu 28.02.2024 r. inwestor - TSA GROUP CHUDZIK SPÓŁKA JAWNA, z siedzibą ul. Wiśniowa 7, 55-093 Kielczów, reprezentowani przez pełnomocnika Pana Alexandr Nilogov, złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr 14/2023 z dnia 04.07.2023, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr IGOŚR.ROŚ.6220.05.2022 z dnia 20.01.2023 r. wydane przez Burmistrza Dobrej.

Obszar oddziaływania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 129/3, 129/4, 128/3, 130/1, 129/2, 269, położonych w obrębie 0008 Januszówka, jednostka ewidencyjna 302703\_5 Gmina Dobra.

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;
- 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) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 4) posiadane przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W trakcie trwającej procedury administracyjnej dokonano następujących czynności urzędowych:

- W dniu 21.03.2024 r. Starosta Turecki zgodnie z art. 61§4 kpa ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz 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.

- W dniu 11.04.2024 r. pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia nieprawidłowości w sposób kompletny.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionych projektantów, a nadto jest zgodny z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr 14/2023 z dnia 04.07.2023 r., decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr IGOŚR.ROŚ.6220.05.2022 z dnia 20.01.2023 r. wydanymi przez Burmistrza Dobrej.

- W dniu 16.04.2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformowano strony postępowania o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań.

Inwestor złożył również oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

## **POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH**

- 1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. 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.

**3. 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.**

**4. 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 OPŁATY SKARBOWEJ:

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

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 351,00 zł.

#### Otrzymują:

1. strony postępowania wg rozdzielnika,
2. aa

#### Do wiadomości:

1. Burmistrz Dobrej,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Urząd Gminy Dobra – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

#### **Pouczenie dla inwestora:**

*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 zawierające dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.*

*1. 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, 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).*

*2. 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).*

*3. 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).*

*4. 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).*

Sporządziła: Magdalena Makowska - referent ds. budownictwa, tel. 63-222-32-63

