

DECYZJA nr 18/23

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 2021 r. poz. 2351) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz.2000) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.09.2022 r.

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

Respect Energy Wicko Solar sp.z.o.o.
(ul.Ludwika Rydygiera 8, 01-793 Warszawa)
obejmujące:

Obiekt: Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Wicko w Gminie Wicko

Adres: dz. nr. 437/6, 431/8, 432 obr. Wicko (0013) w jednostce ewidencyjnej Wicko (220805_2)

Autorzy projektu:

inż. Elżbieta Kijek (upr. nr UAN-upr.380/86), uprawniona w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana do rejestru członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/1783/03

mgr inż. Wojciech Błazucki (upr. nr MAP/0050/PWBE/15), uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany do rejestru członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0513/15

z zachowaniem następujących warunków :

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

- a) ogrodzenie terenu budowy,
- b) geodezyjne wytyczenie obiektu w terenie,
- c) realizacja robót zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- d) stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- e) wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 09.11.2022r. na wniosek Inwestora (wniosek złożono w dniu 09.09.2022r., w dniu 16.09.2022r. wezwano do uzupełnienia, w dniu 09.11.2022r. uzupełniono wniosek) zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Wicko w gminie Wicko obr. Wicko (0013) w jednostce ewidencyjnej Wicko (220805_2).

Starosta Łęborski pismem z dnia 17.11.2022r. zawiadomił strony o trwającym postępowaniu administracyjnym w celu wydania pozwolenia na przedmiotową inwestycję.

W wyznaczonym terminie, żadna ze stron postępowania nie wniosła żadnych wniosków ani zastrzeżeń do sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, Starosta Łęborski przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego, sprawdził zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki z warunkami techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 cytowanej wyżej Ustawy.

Na podstawie analizy , której zakres wyżej wymieniono, stwierdzono nieprawidłowości oraz braki w przedstawionej dokumentacji. Mając na uwadze art. 35 ust.3 , w razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust 1, Starosta Łęborski nałożył postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia .Zakres nieprawidłowości szczegółowo określony został w postanowieniu z dnia 01.12.2022 r. W dniu 21.12.2022r. Inwestor uzupełnił poprawioną dokumentację.

Do wniosku Inwestor załączył trzy komplety projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji. Dla planowanej inwestycji uzyskano pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku nr ARD 5183.628.2022.KP. Stwierdzono załączenie kompletu dokumentów po uzupełnieniu i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 Ustawy Prawo budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono dokumentację zgodnie z art. 35 Ustawy Prawo budowlane.

Decyzja wygasa, jeżeli roboty budowlane nie zostaną rozpoczęte przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub zostały przerwane na okres dłuższy niż trzy lata.

Pouczenie KPA:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem 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, tj. Starosty Łęborskiego.

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.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.

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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Stosownie do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r. poz. 2142), pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji o pozwolenie na budowę 930 zł (słownie: dziewięćset trzydzieści złotych) .

Z up. STAROSTY

Wiesław Kijki
Naczelnik Wydziału Planowania

Otrzymują:

1. Inwestor: Respect Energy Wicko Solar sp z o.o.
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wicko
2. Urząd Gminy w Wicku – Wydział Finansowo-Budżetowy
3. PINB w Lęborku
4. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

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;
 - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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).