

DECYZJA NR 13/2023/Z

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29.12.2023 r.,

orzekam

1. zmienić ostateczną decyzję Starosty Sztumskiego nr 13/2023 z dnia 27.02.2023 r. wydaną na rzecz PAD RES Barlevice Sp. z o. o., udzielającą pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy 70 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 178/18 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum, w następujący sposób:

- po wierszu 9 dopisuję zapis w brzmieniu:

„zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

PAD RES Barlevice Sp. z o. o., Aleje Jana Pawła II 19 p. 10, 00-854 Warszawa

obejmujące:

zmianę paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi i stacją pogodową, instalacji elektroenergetycznych, układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, ogrodzenia terenu na działce nr 178/18 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum, składający się z projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników do projektu, stanowiący załącznik nr 2 do decyzji o pozwoleniu na budowę, opracowany w następujących branżach:

a) branża architektoniczna

projektant: mgr inż. arch. Renata Strzeszewska, upr. bud. nr Wa 787/92, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. MA-0799,

projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Pietras, upr. bud. nr Wa 1059/94, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. MA-0635,

b) branża elektryczna

projektant: mgr inż. Dorota Dominowska, upr. nr SWK/0046/POOE/03, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. SWK/IE/0064/04,

projektant sprawdzający: inż. Alina Skobejko, upr. nr WBP-II-K-8386/138/80, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. MAZ/IE/2344/02,

(załącznik nr 2 do decyzji o pozwoleniu na budowę),

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich;
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~;
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 1. ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~;
 2. ~~Tymczasowych obiektów budowlanych:~~;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy;
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja pozwolenia na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 ustawy – Prawo budowlane.

- po wierszu 149 dopisuję punkt nr 2 w brzmieniu:

„2. Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany – zamienny – Zał. nr 2”

2. pozostałe warunki określone w ostatecznej decyzji Starosty Sztumskiego nr 13/2023 z dnia 27.02.2023 r., orzekam pozostawić w mocy”.

UZASADNIENIE

W dniu 27.02.2023 r. Starosta Sztumski wydał na rzecz PAD RES Barlevice Sp. z o. o. decyzję nr 13/2023 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 70 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 178/18 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum.

W związku z planowanymi, dodatkowymi robotami budowlanymi, stanowiącymi istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, dnia 29.12.2023 r. Inwestor złożył wniosek o zmianę pierwotnej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.

Do wniosku dołączył wymagane dokumenty formalne wynikające z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tj.: 3 egzemplarze projektu budowlanego zamiennego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, opłatę skarbową oraz pełnomocnictwo.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja dotyczy zmiany zagospodarowania terenu oraz rozwiązań architektoniczno-budowlanych elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 178/18 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum. Przedmiotowe zamierzenie podyktowane jest zmianą: paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej: 65,79 MW, konstrukcji wsporczych i stacji pogodowej, instalacji elektroenergetycznych (okablowanie, transformatory, połączenie stacji, rozdzielnie i inwertery, uziemienie), układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, ogrodzenia terenu.

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w granicach wnioskowanej nieruchomości gruntowej, zatem Stronami postępowania w niniejszej sprawie są Inwestor i właściciel działki.

Tutejszy organ budowlany, po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania, działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, do dnia 10.01.2024 r. Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.180.2023.IVMO (lp. 180/1) z dnia 04.01.2024 r.

Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia Strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Jednocześnie, mając na uwadze treść art. 10 § 1 – Kpa, organ budowlany zawiadomił Strony o zgromadzeniu niezbędnego zakresu akt sprawy w celu zakończenia procedury administracyjnej o pozwolenie na budowę.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ zobowiązany był kontynuować prowadzone postępowanie zmierzające do zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dodatkowo, pouczył o możliwości zapoznania się z całością dokumentacji. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W toku toczącego się postępowania, po przeanalizowaniu zebranych materiałów dotyczących przedmiotowej sprawy, tut. organ administracji budowlanej stwierdził, iż dziennik budowy dla niniejszej inwestycji został zarejestrowany w dniu 10.08.2023 r. pod numerem 96/2023.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, sprawdził:

1. Zgodność projektu zagospodarowania terenu działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Burmistrza Miasta i Gminy Sztum zn.: IM.VI.6730.52.5.2022 nr 72/2022 z dnia 22.07.2022 r.,
 - b) wymogami ochrony środowiska, w tym ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Sztum określającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia zn.: GKV.6220.2.10.2021 z dnia 18.02.2022 r. i decyzją przenoszącą GKV.6220.2.16.2021 z dnia 21.04.2022 r.;
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;

- b) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
 - c) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. Posiadanie 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;
5. 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.

i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowią podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 36a ust. 1, art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 – Kpa). Z niniejszego odwołania powinno wynikać niezadowolenie Strony co do treści decyzji rozstrzygnięcia prowadzonego postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się z tego prawa wobec organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Z dniem doręczenia Staroście Sztumskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a – Kpa).

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 (art. 130 § 4 – Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 78,00 zł (50% ze stawki określonej jako inna budowla 155,00 zł) za wydanie decyzji, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) oraz załącznikiem opłat do ustawy.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

2. Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany – zamienny – Zał. nr 2

Z up. Starosty
mgr inż. Wojciech Babalski
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. PAD RES Barlevice Sp. z o. o. – Pełnomocnik: Pan Robert Rogowski, [REDACTED]
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

Strona postępowania:

2. P.P.U.H „CYGUSY” Sp. z o. o., [REDACTED]

oraz:

3. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum (ePUAP)
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sztumie, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
5. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

opr.: Inspektor Marek Omieczynski
tel.: (55) 267 – 74 – 54
architektura@powiatsztumski.pl

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 (art. 41 ust. 4 – Prawo budowlane).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 – Prawo budowlane):
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ~~ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;~~
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym techniczny.
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót budowlanych w danej specjalności. (art. 42 ust. 4 – Prawo budowlane).
4. Obiekt budowlany wymaga geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 – Prawo budowlane).
5. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy należy prowadzić dziennik budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 1 – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien wystąpić do Starosty Sztumskiego w celu ostemplowania dziennika budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 4 – Prawo budowlane).
7. 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 (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane).
8. ~~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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane).~~
9. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 – Prawo budowlane).
10. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane).
11. 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 (art. 59 ust. 1 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 – Prawo budowlane).