

WABiL.6740.4.2023.OP

D E C Y Z J A nr 308 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **02.01.2023 r.**

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

dla:

**Positive Group 14 Sp. z o.o.
ul. Świerkowa 32, 62-020 Rabkowie**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę farmy fotowoltaicznej „Przedwojowo” o mocy do 1 MW wraz z
niezbędną infrastrukturą techniczną**

(rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii)

**na działce nr ewid. 18/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Przedwojowo, gmina
Opinogóra Górna (140207_1.0026)**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, funkcja i rodzaj zabudowy)

kategoria obiektu: VIII

według projektu budowlanego opracowanego przez:

**Jerzego Halek - upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr 217/2002, Zaśw. Nr MAP/IE/0236/03;**

**Elżbietę Kijek - upr. bud. w spec. konstrukcyjno – budowlanej Nr 380/86,
Zaśw. Nr MAP/BO/1783/03;**

*(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków
właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z przepisów art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- 2) ustanowić kierownika budowy,
- 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;

UZASADNIENIE

W dniu 02.01.2023 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Positive Group 14 Sp. z o.o., o pozwolenie na „budowę elektrowni fotowoltaicznej „Przedwojowo” o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr ew. 18/3 w obrębie ewidencyjnym Przedwojowo, gmina Opinogóra Górna.

W dniu 13.01.2023 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych.

Positive Group 14 Sp. z o.o., działająca przez pełnomocnika w dniu 26.01.2023 r. uzupełnił braki formalne.

Po przeanalizowaniu akt sprawy stwierdzono, że przedłożony projekt nie spełnia wszystkich wymogów określonych w przepisach art. 34 ustawy – Prawo budowlane.

Z uwagi na powyższe postanowieniami Starosty Ciechanowskiego znak WABiI.6740.4.2023.OP z dnia 13.02.2023 r., 18.05.2023 r. i 22.06.2023 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków występujących w przedłożonych do zatwierdzenia dokumentach.

Pismem z dnia 28.06.2023 r. (data wpływu do organu 04.07.2023 r.) pełnomocnik Inwestora uzupełnił braki materialne.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym: 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor dołączył także:

- decyzję Wójta Gminy Opinogóra Górna nr 36/22 z dnia 20.09.2022 r., znak: RIOŚ.P.6730.24.2022 o warunkach zabudowy na inwestycję: budowa farmy fotowoltaicznej do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o numerze ewidencyjnym 18/3, obr. Przedwojowo, gmina Opinogóra Górna,

- decyzję Wójta Gminy Opinogóra Górna nr 44/22 z dnia 04.04.2023 r., znak: RIOŚ.P.6730.24.2022 zmieniającą za zgodą stron decyzję Wójta Gminy Opinogóra Górna nr 36/22 z dnia 20.09.2022 r., znak: RIOŚ.P.6730.24.2022

- decyzję Wójta Gminy Opinogóra Górna z dnia 09.08.2022 r., znak: RIOŚ.R.6220.8.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej do 3 MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 18/3, obręb. Przedwojowo, gmina Opinogóra Górna.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z warunkami w/w decyzji i spełnia wymogi art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dlatego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty ciechanowskiego w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 127 §1 i 2 kpa).

2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 kpa).

3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa).

4. 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).

5. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.):

§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w §2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Z up. STAROSTY CIECHANOWSKIEGO
/-/ Andrzej Kalinowski
Kierownik Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.) opłata skarbową w wysokości 310 zł została uiszczona na konto Urzędu Miasta Ciechanów

Otrzymują :

1. – pełnomocnik Positive Group 14 Sp. z o.o.
(adres w aktach sprawy)
2.
(adres w aktach sprawy)
3.
(adres w aktach sprawy)
4. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Ciechanowie
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Wójt Gminy Opinogóra Górna

Załączniki: - 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego dla inwestora

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 2023 r. poz. 1094) .

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 2023 r. poz. 1094).

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 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 łącznie), 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. 59 a 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).