

SIP.AB.6740.1.298.2021

DECYZJA NR 446/2021

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 2020r, poz. 1333 ze zm.) oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r. poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2021-05-28

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:

Sunset PV Sp. z o.o.
ul. Korzeniowskiego 3, 15-519 Białystok

obejmujące:

budowę i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 1000 kW, kontenerowej stacji transformatorowej, ogrodzenia oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Elektrownia 2, na działkach nr ew. 501 i 502 w miejscowości Małkinia Górna, gm. Małkinia Górna, /obręb ewid. 0013, jednostka ewid. 141605_1/, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,

funkcja i rodzaj zabudowy : tereny zabudowy produkcyjnej;

autor projektu : PPJT Topolski Janusz Topolski, ul. Tuwima 17, 16-001 Kleosin,

architektura: projektant: mgr inż. arch. Andrzej Rydzewski posiadający uprawnienia nr BŁ-PdOKK/46/2004 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewid. PD-0242;

projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Magdalena Hyży-Rydzewska posiadająca uprawnienia nr BŁ-POKK/14/2003 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewid. PD-0230;

konstrukcja: projektant: mgr inż. Tomasz Kalinowski posiadający uprawnienia nr PDL/0003/PWOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/BO/0110/12;

projektant sprawdzający: mgr inż. Marta Rusilowicz posiadająca uprawnienia nr PDL/0001/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/BO/0132/12;

branża elektryczna: projektant: mgr inż. Janusz Topolski posiadający uprawnienia nr BŁ/5/01 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/IE/1564/01;

projektant sprawdzający: mgr inż. Jerzy Jan Topolski posiadający uprawnienia nr PDL/0098/PWBE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/IE/0094/19;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

- 1) Na podstawie art. 42 ust. 1 w/w ustawy inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;

- 3) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych - art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.z 2018 r. poz. 799);
 - 4) zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
 - 5) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
 - 6) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2019r, poz. 266);
 - 7) zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
- ~~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:-~~

UZASADNIENIE

W dniu 2021-05-28 Sunset PV Sp. z o.o., ul. Korzeniowskiego 3, 15-519 Białystok, wystąpiła do Starosty Ostrowskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 1000 kW, kontenerowej stacji transformatorowej, ogrodzenia oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Elektrownia 2, na działkach nr ew. 501 i 502 w miejscowości Małkinia Górna, gm. Małkinia Górna, przedkładając dokumentację projektową.

Tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę powiadamiając strony postępowania, celem zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła do sprawy swoich uwag ani zastrzeżeń.

Analizując przedłożone dokumenty stwierdzono w nich nieprawidłowości, w związku z czym postanowieniem z dnia 2021-07-29 znak sprawy SIP.AB.6740.1.298.2021 nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w dokumentach załączonych do wniosku. W dniu 2021-08-10 Inwestor przedłożył uzupełnione dokumenty.

Badając zgodność projektu budowlanego z ustaleniami Decyzji o warunkach zabudowy nr PGP.6730.38.2021 z dnia 8 czerwca 2021r. wydanej przez Wójta Gminy Małkinia Górna stwierdzono, iż działka przewidziana pod inwestycję znajduje się na terenie produkcyjnym. Dla inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Małkinia Górna stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie i montażu wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 2000kW, zabudowa wolnostojąca, panele montowane na stelażach o konstrukcji stalowej o wysokości do 4 m ponad średni poziom terenu, na dz. nr ewid. 501 i 502, obręb 0013 Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna”.

Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1000kW, instalacji kablowej doziemnej, przyłącza kablowego elektroenergetycznego SN, kontenerowej stacji trafo, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020r. poz. 1065 ze zm.).

Biorąc pod uwagę zarówno warunki techniczne jak i ustalenia decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, iż inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Ponadto projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Złożony wniosek spełnia wszystkie wymogi formalne niezbędne do wydania pozwolenia na budowę, w związku z tym postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

adnotacja dotycząca opłaty skarbowej : dokonano opłaty skarbowej w wysokości 155,00 zł w dniu 2021-07-05, przelewem bankowym.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Grzegorz Puścian
Kierownik Biura
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Sunset PV Sp. z o.o.
ul. Korzeniowskiego 3, 15-519 Białystok
 2. Pani Barbara Robak,
 3. Pan Andrzej Robak,
 4. Pan Stanisław Przywoźny,
- Dane adresowe wg. odrębnego wykazu dołączonego do akt sprawy
5. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. 3 Maja 51, 07-300 Ostrow Mazowiecka
2. Wójt Gminy Malkinia Górna
 - jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
 - jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

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).

Decyzję przygotował : podinsp. Leszek Godlewski, tel. (029) 6457134