

DECYZJA NR 101/2022

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: **16.07.2021r.**

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

**dla: Przedsiębiorstwa Termicznej Obróbki Kruszywa "STONEBERG" Sp. z o.o.
14-260 Lubawa
Prątnica 85**

obejmujące: budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy 898,8 kW wraz z parterową kontenerową stacją transformatorową oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą ziemne instalacje elektroenergetyczne, oświetlenie terenu oraz ogrodzenie

położonych: na działkach nr 21/2 i 32/3 obręb Pomierki-Kołodziejki (0015) gm. Lubawa

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) **obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,**
 - b) **budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji i stanowi załącznik nr 1, zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, w tym bhp i ochrony środowiska, pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,**
 - c) **powiadomić wszystkich właścicieli (zarządców) sieci uzbrojenia technicznego i zarząd drogi przed rozpoczęciem robót budowlanych. Uzyskać ewentualne pozwolenie na zajęcie pasa drogowego oraz zezwolenie na wycinkę drzew,**
 - d) **przed oddaniem do użytku spełnić wymogi zarządcy drogi publicznej określone w decyzji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak O.OL.Z-3.4350.81.2021.BS z dnia 06.09.2021 r.,**
 - e) **przed oddaniem do użytku spełnić wymogi Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 124/2016 z dnia 12.08.2016r. znak GKIZP.6730.124.2016.**
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) **ustanowić kierownika budowy,**
 - b) **inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno - inżynierskiej - § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.**
- 3) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego po upływie 14 dni od zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji z zastrzeżeniem art. 54 ust. 2 - mając na względzie art. 56 ust. 1a,

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Niniejszy wniosek dotyczy inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy 898,8 kW wraz z parterową kontenerową stacją transformatorową oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą ziemne instalacje elektroenergetyczne, oświetlenie terenu oraz ogrodzenie na działkach nr 21/2 i 32/3 obręb Pomierki - Kołodziejki (0015) gmina Lubawa.

Wraz z niniejszym wnioskiem Inwestor przedłożył:

- I. Trzy egzemplarze projektu budowlanego w wersji papierowej, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw,
- II. Oświadczenie z dnia 14.07.2021 r. o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- III. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.10.2020 r., o oznaczeniu GKIZP.6220.20.2020, ostateczną z dniem 08.12.2020r., 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.

Stosownie do przepisu art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego – w związku z art. 3 pkt. 6 i 7 Prawa budowlanego, opisana wyżej Inwestycja wymaga uzyskania decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Organem właściwym do rozpoznania niniejszego wniosku oraz wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Starosta Powiatu Iławskiego stosowanie do treści przepisów art. 80 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego w związku z art. 81 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego w związku z art. 82 Prawa budowlanego.

Zgodnie z przepisem art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami postępowania wszczętego w związku ze złożeniem niniejszego wniosku są: Inwestor – wnioskodawca oraz właściciele działek przedmiotowych i sąsiednich.

Ustalony przez tutejszy organ obszar oddziaływania Inwestycji obejmuje działki nr 21/2, 32/3, 31/1, 27 obręb Pomierki - Kołodziejki (0015), działki nr 68, 67 obręb Grabowo (0005), działkę nr 139 obręb Rożental (0018), gm. Lubawa. Został on wyznaczony zgodnie z definicją zawartą w przepisie art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), jak również z uwzględnieniem funkcji, formy i konstrukcji projektowanych obiektów oraz innych ich cech charakterystycznych oraz sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu Inwestycji. Obszar oddziaływania został wyznaczony na podstawie informacji zawartych w decyzji środowiskowej jak również w projekcie budowlanym.

Niniejszym wnioskiem spełnia wszelkie wymogi przewidziane przepisami Prawa budowlanego oraz zasługuje na uwzględnienie, z poniżej wskazanych względów.

Stosownie do przepisu art. 32 ust. 4 pkt. 2 Prawa budowlanego oraz art. 33 ust. 2 pkt. 2 Prawa Budowlanego przedłożono oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedłożony projekt budowlany stosownie do treści przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego jest zgodny z zapisami Decyzji o warunkach zabudowy Nr 121/2014 z dnia 14.10.2014r., decyzją zmieniającą z dnia 28.12.2015 r., wydanymi przez Wójta Gminy Lubawa (znak sprawy GKIZP.6730.121.2014) oraz Decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego Nr 124/2016 z dnia 12.08.2016r. (znak sprawy GKIZP.6730.124.2016) .

Projekt budowlany zawiera wszelkie konieczne elementy wskazane w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa budowlanego. Jednocześnie, został on wykonany oraz sprawdzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, jest kompletny i posiada wszelkie uzgodnienia, zaświadczenia oraz opinie (przepis art. 35 ust. 1 pkt. 3 i 4 Prawa budowlanego) co potwierdza oświadczenie (wymagane na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego) złożone przez projektantów i sprawdzających, posiadających wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej i elektroenergetycznej, legitymujących się aktualnym na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniem,

o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego jak również zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Uznać należy również, że wchodzący w skład projektu budowlanego projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego).

Przedłożony projekt budowlany zgodny jest z 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która odnośnie niniejszej inwestycji została wydana przez Wójta Gminy Lubawa z dnia 13.10.2020 r., stała się ostateczna z dniem 08.12.2020 r., a która stanowi załącznik do wniosku (stosownie do treści przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego). W przedmiotowej decyzji właściwy organ określił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację Inwestycji. W powyższej decyzji planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do treści przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839). Na etapie wydawania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację Inwestycji uwzględniono wyniki uzgodnień i opinii, ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa. Tym samym, uznać należy iż Inwestycja objęta niniejszym wnioskiem spełnia wszelkie wymogi zawarte w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

Integralną częścią do oddania do użytkowania obiektu winno być wykonanie linii kablowo - napowietrznej do linii 15 kV oraz słupa SN w celu podłączenia instalacji fotowoltaicznej, wg odrębnego opracowania, zgodnie z Decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 124/2016 z dnia 12.08.2016r. (znak GKIZP.6730.124.2016).

Mając na uwadze powyższe uznać należy, że spełnione zostały wymogi opisane w przepisach art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego. Stąd też, na podstawie przepisu art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego organ zobligowany jest do uwzględnienia niniejszego wniosku i wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany oraz w przedmiocie pozwolenia na budowę, w zakresie opisanej na wstępie oraz w *petitum* wniosku.

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

Zgodnie art. 107 § 1 pkt 7 Kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. 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 - art. 127a § 2 Kpa, co oznacza, że nie jest od niej możliwe wniesienie odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.