

Suwałki, dnia 19 lipca 2024 r.

AGP.6740.86.2024.ESP

DECYZJA NR 96 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 maja 2024 r. oraz jego uzupełnienia z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

MALOW sp. z o.o.

z siedzibą 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114 A

na budowę farmy fotowoltaicznej Malow 2 o mocy do 7,566 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. montażem urządzeń do przetwarzania energii, budowie doziemnych instalacji elektrycznych, kabli światłowodowych, kontenerowych stacji transformatorowych, złącza kablowego SN i drogi dojazdowej w Suwałkach na działkach o numerach geodezyjnych 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763, Obręb nr 0008, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki.

projektant: *mgr inż. Robert Grodzki – uprawniony projektant do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych upr. bud. Nr PDL/0101/POOE/06 ; POIIB nr ewid. PDL/IE/0287/04*

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy.**
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,**

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 23 maja 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek wniesiony przez Roberta Grodzkiego *działającego jako pełnomocnik* MALOW Sp. z o.o. z siedzibą: 16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114 A w sprawie dotyczącej wydania decyzji pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej Malow 2 o mocy do 7,566 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. montażem urządzeń do przetwarzania energii, budowie doziemnych instalacji elektrycznych, kabli światłowodowych, kontenerowych stacji transformatorowych, złącza kablowego SN i drogi dojazdowej w Suwałkach na działkach o numerach geodezyjnych 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 29 maja 2024 r. wezwano inwestora do jego uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W odpowiedzi na wniosek inwestora pismem z dnia 18 czerwca 2024 r. termin uzupełnienia braków został zmieniony zgodnie z wnioskiem.

Dnia 27 czerwca 2024 r. wraz z pismem pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek, po czym tutejszy organ administracyjno-budowlany, pismem znak: AGP.6740.86.2024.ESP z dnia 3 lipca 2024 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Analizując całość akt sprawy ustalono, iż zostały załączone:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 23 maja 2024 r.,
- zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 Prawa budowlanego,
- kopię decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 17 czerwca 2024 r. znak: GR.6125.14.2024.KM w sprawie umorzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej działek nr 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763,
- decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 24 marca 2023 r. znak; OSGK.6220.3.2023.DK, dotycząca stwierdzenia braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej Malow 2 o mocy do 7,566 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. montażem urządzeń do przetwarzania energii, budowie doziemnych instalacji elektrycznych, kabli światłowodowych, kontenerowych stacji transformatorowych i rozdzielnic elektrycznych wraz z zabezpieczeniami na działkach o numerach geodezyjnych: 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.
- protokół z narady koordynacyjnej z dnia 25 kwietnia 2024 r., znak sprawy GR.6630.37.2024,
- warunki PGE Dystrybucja S.A. z dnia 07.09.2021 r. przyłączenia nr 20-BO/WP/00462 dla Zakładu wytwarzania energii do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 20kV – moc maksymalna 1,915 MW,
- warunki PGE Dystrybucja S.A. z dnia 07.09.2021 r. przyłączenia nr 20-BO/WP/00463 dla Zakładu wytwarzania energii do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 20kV – moc maksymalna 1,989 MW,
- warunki PGE Dystrybucja S.A. z dnia 07.09.2021 r. przyłączenia nr 20-BO/WP/00464 dla Zakładu wytwarzania energii do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 20kV – moc maksymalna 1,992 MW,
- warunki PGE Dystrybucja S.A. z dnia 07.09.2021 r. przyłączenia nr 20-BO/WP/00465 dla Zakładu wytwarzania energii do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 20kV – moc maksymalna 1, 67 MW.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. w Suwałkach, (*Uchwała Nr LXVIII/900/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 kwietnia 2024 r., poz. 1860*). Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 3 P – wyznaczającym tereny produkcji. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych oraz innych instalacji odnawialnych źródeł energii.

Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych,

wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewidencyjnymi gruntów: 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763, (własność inwestora, do której inwestor złożył oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane) oraz działki sąsiednie o nr 32776/2, 32767/2, 32768/1, 32769/1, 32770/1 (droga dojazdowa).

Projekt budowlany został uzgodniony w zakresie bezpieczeństwa pożarowego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag.

Zgodnie z zapisem §3 ust. 1 pkt. 54b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), dla przedmiotowego przedsięwzięcia Prezydent Miasta Suwałk wydał ww. decyzję nr OSGK.6220.3.2023.DK z dnia 24 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji dotyczącej budowy farmy fotowoltaicznej Malow 2 o mocy do 7,566 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. montażem urządzeń do przetwarzania energii, budowie doziemnych instalacji elektrycznych, kabli światłowodowych, kontenerowych stacji transformatorowych i rozdzielnic elektrycznych wraz z zabezpieczeniami na działkach o numerach geodezyjnych: 32771, 32772, 327773, 32770/2, 32769/2, 32768/2, 32767/3, 32766, 32765, 32764, 32763.

Jak wynika z cytowanej decyzji planowane przedsięwzięcie nie jest powiązane z innymi przedsięwzięciami i nie przyczyni się do kumulowania oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać.

Zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia środowiska realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła znaczącej uciążliwości i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i 2 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155,00 zł na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Załączniki:

1 Projekt budowlany

Otrzymują:

1. Robert Grodzki *pełnomocnik* MALOW Sp. z o.o.
15-399 Białystok, ul. Octowa 3/24
2. MALOW Sp. z o.o.
16-400 Suwałki, ul. Wojska Polskiego 114 A
3. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
4. Gmina Miasto Suwałki WGiGN
5. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat w/m

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

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 – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
Zgodnie z rozdziałem 5a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (jednolity tekst, Dz. U. z 2021 r., poz. 554), od 1 lipca 2021 r. właściciele nieruchomości mają obowiązek złożenia formularza w terminie:
 - 12 miesięcy- o tym, czym ogrzewają swój dom,
 - 14 dni po uruchomieniu źródła ciepła, w przypadku nowo powstałych obiektów,w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego CEEB, bądź w formie papierowej - wypełniony dokument można wysłać listem albo złożyć osobiście we właściwym Urzędzie (zgodnie z lokalizacją budynku).