

STAROSTA MIĘDZYRZECKI
UL.PRZEMYSŁOWA 2
66-300 MIĘDZYRZECZ.
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 23 kwietnia 2024 r.

AB.6740.356.2023.2024.MK
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA nr 111.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12-12-2023 r. (wpłynął 13-12-2023 r., uzupełniony 10-01-2023 r., 10-04-2024 r.)

zmieniam decyzję

Starosty Międzyrzeckiego nr 249.2021 znak AB.6740.170.2021.MK z dnia 11-06-2021 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 104 zlokalizowanej w Kuźniku, obręb ewid. Kuźnik, gmina Międzyrzecz

Starosty Międzyrzeckiego nr 219.2023 znak AB.6740.233.2023.ML z dnia 29-08-2023 r. przenoszącą w/w decyzję z poprzedniego inwestora New Energy Investments Sp. z o. o. na PV Kuźnik Sp. z o.o.

dla :

PV Kuźnik Sp. z o.o.
ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej 13, 31-234 Kraków

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zatwierdzam projekt budowlany obejmujący zmiany :

w zakresie ilości i mocy paneli fotowoltaicznych (z 1886 szt. o mocy 530 Wp na 1738 szt. o mocy 575 Wp), wymiaru i powierzchni zabudowy stacji transformatorowej (z wymiarów 2,86 m x 4,80 m i wysokości 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,96 m² - na wymiary 2,60 m x 4,70 m i wysokość 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,22 m²), mocy zainstalowanych paneli fotowoltaicznych po stronie napięcia DC (z ok. 999,58 kWp na ok. 999,35 kWp), rezygnacji z monitoringu na terenie inwestycji.

w/g projektu :

Wacławika Macieja posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień MPOIA/090/2019 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr MP-2625, Tabaja Krzysztofa posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień MA/134/17 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/BO/0439/09, Konika Mateusza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień MAP/0047/PBE/18 wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/IE/0272/18

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane
 - 3) zobowiązuje się inwestora do zachowania wymagań wynikających z decyzji Burmistrza Międzyrzecza nr 7/2019 z dnia 01-10-2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wskazanych w punkcie 2 decyzji;
 - 1)
 2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
 3. terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
 4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
 - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności
- 5.zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy – Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, co wynika z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554)

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.)

Pozostałe warunki określone w decyzjach Starosty Międzyrzeckiego nr **249.2021** z dnia **11-06-2021r.** oraz **219.2023** z dnia **29-08-2023** pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 13-12-2023 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pani Doroty Semenowicz, Prokurenta Samoistnego reprezentującego PV Kuźnik Sp. z o. o. z siedzibą ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków o zmianę warunków pozwolenia Starosty Międzyrzeckiego nr 249.2021 znak AB.6740.170.2021.MK z dnia 11-06-2021 r. na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 104, obręb ew. Kuźnik, zlokalizowanej w Kuźniku, gmina Międzyrzecz oraz decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę Nr 219.2023 z dnia 29-08-2023 r. w zakresie zmian obejmujących ilość i moc paneli fotowoltaicznych (z 1886 szt. o mocy 530 Wp na 1738 szt. o mocy 575 Wp), wymiary i powierzchnię zabudowy stacji transformatorowej (z wymiarów 2,86 m x 4,80 m i wysokości 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,96 m² - na wymiary 2,60 m x 4,70 m i wysokość 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,22

m²), moc zainstalowaną paneli fotowoltaicznych po stronie napięcia DC (z ok. 999,58 kWp na ok. 999,35 kWp) oraz rezygnację z monitoringu na terenie inwestycji.

Zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w dniu 18-12-2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty formalne. Powyższe braki zostały uzupełnione przez PV Kuźnik sp. z o.o., ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków w dniu 10-01-2024r. wraz z korektą wniosku.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też Burmistrz Międzyrzecza wydał decyzję Nr 46/2020 z dnia 13-05-2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy wraz z decyzją przenoszącą znak WPP.6220.6.2019.MM z dnia 25-07-2023 r.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę ww. przedsięwzięcia przedłożył decyzję Burmistrza Międzyrzecza nr 7/2019 z dnia 01-10-2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn: "budowa instalacji fotowoltaicznej na terenie działki nr 104 położonej w obrębie ewidencyjnym 13-Kuźnik, gmina Międzyrzecz", która została pozytywnie uzgodniona postanowieniami : Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu nr NS.NZ.4201.34.2019 z dnia 31-05-2019r., Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. znak WZŚ.4220.279.2019.DB z dnia 04-06-2019r. oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu znak PO.ZZŚ.1.435.170.2019.KW z dnia 11-06-2019r.

Opracowana dokumentacja techniczna została pozytywnie uzgodniona przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Joannę Kiec-Zajewską z dnia 12-03-2024 r. (nr upr. 580/2013) w zakresie warunków ochrony p. pożarowej.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie znajduje się na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 oraz nie znajduje się na innych terenach objętych ochroną.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, dlatego też nie zachodziła konieczność uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

Zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.) postanowieniem z dnia 19-02-2024 r. nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w złożonym wraz z wnioskiem projekcie budowlanym.

Inwestor w dniu 22-03-2024 r. wystąpił z wnioskiem o przedłużenie w/w terminu wyznaczonego do uzupełnienia dokumentacji do dnia 12-04-2024 r.

Na podstawie art. 123 i art. 77 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora postanowieniem znak AB.6740.356.2023.2024.MK z dnia 27-03-2024 r. w/w termin został zmieniony do dnia 12-04-2024 r.

Braki wynikające z w/w postanowienia zostały uzupełnione przez pełnomocnika inwestora w dniu 10-04-2024 r.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt budowlany jest zgodny z decyzją Burmistrza Międzyrzecza nr 46/2020 z dnia 13-05-2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy, a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest i sprawdzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie od daty otrzymania

zawiadomienia. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczątowane stanowią integralną część decyzji.

1. Projekt budowlany,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 78,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) część III pkt 9 ppkt 2 w związku z ppkt 1 lit h



Z up. STAROSTY

Daniam Prędko
NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby/upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

- 1) PV Kuźnik Sp. z o. o. , ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków
(wraz z dwoma egzemplarzami dokumentacji)
2. strony postępowania w aktach sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GN w/m
3. Urząd Miejski w Międzyrzeczu – Burmistrz Międzyrzeczka

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 oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

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 którego budowę 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. \square 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, 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. \square 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. \square 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. \square Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. \square 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. \square Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1~~4~~, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. \square Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 2015r. poz. 2058).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko