

WAI-AB.6740.2.57.2023.jc

**DECYZJA NR 6/24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.10.2023 r. uzupełnionego 30.10.2023 r.

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

dla:

Green Park L III Sp. z o.o. w Aleksandrowie Kujawskim ul. Słowackiego 59 87-700  
Aleksandrów Kujawski

obejmujące:

budowę farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 92 obręb Nowa Wieś Kętrzyńska gmina Kętrzyn,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
- 2) roboty budowlane prowadzić zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
- 3) wymagany kierownik budowy (robót),
- 4) wymagany inspektor nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**Uzasadnienie**

Inwestor wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę w dniu 23.10.2023 r. złożył w postaci elektronicznej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek zawierał braki formalne, które na wezwanie tut. Organu uzupełniono w dniu 30.10.2023 r. Starosta Kętrzyński postanowieniem z dnia 07.11.2023 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w projekcie budowlanym oraz w tym samym dniu zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie. W przepisowym terminie nie zgłoszono uwag i zastrzeżeń. Na wniosek inwestora termin usunięcia nieprawidłowości przedłużono do dnia 15.01.2024 r. Uzupełniony w dniu 12.01.2024 r. projekt budowlany został sprawdzony pod względem zgodności z wymogami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także pod względem zgodności z decyzją Wójta Gminy Kętrzyn o ustaleniu warunków zabudowy znak RGG.6730.115.2023 z dnia 06.09.2023 r. oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko znak RGG.6220.14.2021 z dnia 02.05.2022 r. oraz decyzją o zmianie ww. decyzji znak RGG.6220.14.1.2021 z dnia 28.03.2023 r.

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kętrzyńskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Zgodnie z art. 107 §1 pkt 7, art.127a, art.130 § 4 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej

decyzji strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W takim przypadku z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155,00 PLN na podstawie części III ust. 9 pkt 1 lit h) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Otrzymują (strony postępowania)

1. Inwestor: **Green Park L III Sp. z o.o. ul. Słowackiego 59 87-700 Aleksandrów Kujawski**
2. Anonimizacja
3. Anonimizacja
4. Anonimizacja
5. Anonimizacja
6. Anonimizacja
7. Anonimizacja
8. Skarb Państwa Plac grunwaldzki 1 11-400 Kętrzyn
9. Gmina Kętrzyn ul. Kościuszki 2 11-400 Kętrzyn

**Z up. STAROSTY**

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie
2. Wójt Gminy Kętrzyn ul. Kościuszki 2 11-400 Kętrzyn
3. Pełnomocnik inwestora
4. Aa.

**Naczelnik Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Inwestycji**

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości, a treść decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

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.
2. 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 - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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.
3. Wymogu dołączenia kopii:
  - 1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
4. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
  - 1) postaci papierowej albo
  - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.



5. 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. – 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).

