

## Starosta Radomszczański

97-500 Radomsko  
ul. Leszka Czarnego 22

Znak: GB.6740.9.38.2023.DG.TF  
Nr rejestru: 34816/2023

Radomsko, dnia 14 marca 2024 r.

### DECYZJA nr 128/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 t.j. z późn. zmian.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t.j. z późn. zmian.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 października 2023 r., uzupełnionego w dniach 13 lutego 2024 r., 15 lutego 2024 r. oraz 13 marca 2024 r. zgodnie z postanowieniem Starosty Radomszczańskiego nr 320/2023 z dnia 1 grudnia 2023 r.,

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

dla

**Sunland Sp. z o.o.**

obejmujące

**budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1.3 MWp wraz z infrastrukturą towarzyszącą (linie kablowe DC i AC, linie kablowe sterownicze), kontenerową stacją transformatorową SN/nN, terenem utwardzonym przed stacją transformatorową oraz ogrodzeniem w m. Rożny na działce nr ewid. gr 337/4, 338, 337/1, 326/1, 326/2, 337/3 obr. ewid. 0007, jedn. ewid. Gmina Dobryczyce.**

Autorzy projektu:

- mgr inż. Zbigniew Gruźlewski, posiadający uprawnienia budowlane nr WKP/0242/POOE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0272/15;
- mgr inż. Andrzej Górka, posiadający uprawnienia budowlane nr LBS/0042/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/0090/10;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - dokonać geodezyjnego wyznaczenia projektowanego obiektu na działce w terenie,
  - umieścić na placu budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
  - prawa osób trzecich nie zostaną naruszone,
  - zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób trzecich,
  - budowa nie powinna powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu,
  - w przypadku stwierdzenia kolizji zabudowy z systemem melioracyjnym, należy postępować zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne /Dz.U.2023.1478 t.j. z dnia 01.08.2023r. z późn. zm./ - w przypadku stwierdzenia podczas prac obecności sączków drenarskich i kolizji z projektowaną inwestycją, zgodnie z ustawą Prawo wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, prace ziemne związane z przebudową sieci drenarskiej należy wówczas prowadzić pod nadzorem inspektora ds. melioracji,
  - przestrzegać przepisów bhp obowiązujących na budowie,
  - **przed rozpoczęciem robót ziemnych należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi o wydanie pozwolenia na prowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych i badań archeologicznych w formie nadzoru;**
  - przy realizacji budowy inwestor zachowa warunki zawarte w przedłożonych opiniach i uzgodnieniach:
    - **decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04.01.2022r., wydana przez Wójta Gminy Dobryczyce, znak: 6220.7.2021;**
    - **decyzja o zakresie i rodzaju badań archeologicznych z dnia 17.01.2024 r. wydana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: WUOZ-ZA-5161.1585.2023.IW.**
  - po zakończeniu budowy Inwestor uporządkuje teren,
  - wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: *nie dotyczy.*
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: *nie dotyczy,*
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: *nie dotyczy.*
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie i innych czynności:
  - przed przystąpieniem do robót budowlanych inwestor ustanowi uprawnionego kierownika budowy.

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45a, 45b, 45c ustawy – Prawo budowlane.

## **UZASADNIENIE**

### **Inwestor:**

1. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę w dniu 17 października 2023 r., uzupełniony zgodnie z postanowieniem w dniu 13 lutego 2024 r. 15 lutego 2024 r. oraz 15 marca 2024 r.
2. do wniosku dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego, opracowany przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji nr 41/2022 o warunkach z dnia 16 sierpnia 2022 r. wydanej przez Wójta Gminy Dobryszycy ( znak:ZPDiZK:6730.43.05.2022 )
3. dołączył oświadczenie o posiadaniem prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Pismem z dnia 2 listopada 2023 r. o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony, które nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Postanowieniem nr 320/2023 z dnia 1 grudnia 2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia błędów występujących w załączonym do wniosku projekcie budowlanym.

Pismem z dnia 16 stycznia 2024 r. pełnomocnik inwestora wystąpił o przedłużenie terminu wynikającego z postanowienia, co organ uczynił w dniu 19 stycznia 2024 r.

W dniach 13 lutego 2024 r., 15 lutego 2024 r. oraz 13 marca 2024 r. inwestor uzupełnił wniosek zgodnie z w/w postanowieniem, przedkładając projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno budowlany zgodny z decyzją z decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Dobryszycy z dnia 16 sierpnia 2022 r. ( znak: 6730.43.05.2022 ), sprostowaną postanowieniem z dnia 5 lutego 2024 r. oraz wyjaśnioną postanowieniem z dnia 5 lutego 2024 r. Ponadto pełnomocnik inwestora załączył oryginał ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 stycznia 2022 r., decyzję Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.01.2024 r., zaświadczenie o ostateczności decyzji Łódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.2.2024 r., postanowienie z dnia 05.02.2024r. wydane przez Wójta Gminy Dobryszycy dot. sprostowania oczywistej omyłki oraz postanowienie z dnia 05.02.2024 r. wyjaśniające zapisy decyzji o warunkach zabudowy .

We wnioskowanej sprawie organ uznał za wystarczający materiał dowodowy przedłożony przez wnioskodawcę. Przedłożony wniosek i załączone do niego oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany były kompletne i wystarczające do podjęcia rozstrzygnięcia, które w pełni spełniało żądanie wnioskodawcy. Strony postępowania na żadnym etapie postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń w powyższej sprawie. W związku z tym organ odstąpił od powiadomienia pisemnego o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań na podstawie art. 10 § 1. Decyzja jest zgodna z żądaniem wnioskodawcy.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 powołanej ustawy Prawo budowlane – należało orzec jak w sentencji decyzji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

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 zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**Pozwolenie podlega opłacie skarbowej**

**Oplata pobrana: 277 PLN**

Podstawa prawna: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j. z późn. zmian.

### **Otrzymują:**

1. P. Zbigniew Gruźlewski – Pełnomocnik Inwestora  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)
2. P. Edyta Nowakowska
3. P. Norbert Nowakowski

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Dobryczyce  
ul. Wolności 8, 97-505 Dobryczyce,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomsku  
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)
3. A/a

*adresy stron wg odrębnego wykazu*

**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 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 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.