

Gorzów Wlkp., dnia 14 sierpnia 2024 r.

BNS-BA.6740.1.326.2024.MS

DECYZJA NR 359/2024

Na podstawie art. 19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z datą wpływu do organu w dniu 19.06.2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Enea Nowa Energia Sp. z o.o.
z/s ul. Kaszubska 2, 26-603 Radom

obejmującego budowę wolnostojącego budynku stacji elektroenergetycznej GPO 30/110 kV Lubno III wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, na działce o nr ewid. 67, obręb ewid. 16-Lubno, jednostka ewid. Lubiszyn, w ramach zadania inwestycyjnego realizowanego pn.: „Instalacja techniczna wytwórcza energii elektrycznej – PV Lubno III”,

według projektu sporządzonego przez:

projektanta: mgr inż. arch. Wojciecha Łosyk, posiadającego uprawnienia budowlane o nr ewid. 79/LUOKK/2016 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. LU-0196,

z zachowaniem następujących warunków o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonymi niniejszą decyzją: projektem zagospodarowania terenu, a także przepisami ustawy prawo budowlane i ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw, przepisami bhp i ppoż., z zachowaniem warunków i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach i uzgodnieniach, w tym wymogów decyzji nr 06/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.06.2023 r., znak: RIT.6220.06.2022.MK, wydanej przez Wójta Gminy Lubiszyn,

- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 3) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych podczas prac ziemnych prowadzonych w związku z realizacją niniejszej inwestycji, należy niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić:
- 1) kierownika budowy,
 - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego – § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
- 1) zabezpieczyć teren budowy;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Uzasadnienie

W dniu 19.06.2024 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek inwestora Enea Nowa Energia Sp. z o.o. z siedzibą ul. Kaszubska 2, 26-603 Radom, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Joannę Śmiglak, uzupełniony dnia 19.07.2024 r., w sprawie udzielania pozwolenia na budowę stacji elektroenergetycznej GPO 30/110 KV Lubno III, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, na działce o nr ewid. 67, obręb ewid. 16-Lubno, jednostka ewid. Lubiszyn.

Wniosek o pozwolenie na budowę spełniał wymogi art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzone na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy;

- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję nr 06/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Lubiszyn z dnia 06 czerwca 2023 r. znak: RIT.6220.06.2022.MK.

W związku z czym organ przystąpił do czynności o jakich mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdził i stwierdził, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymogi nałożone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 35 ust.1 pkt 1 P.b. sprawdzono i stwierdzono zgodność ww. projektów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/241/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w rejonie miejscowości Wysoka i Lubno, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru o symbolu 46E2, stanowiącego tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - stacji elektroenergetycznej nn/SN/WN wraz z jej infrastrukturą towarzyszącą, na którym zaprojektowano przedmiotową inwestycję.

Przedmiotowa inwestycja – sama stacja GPO nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie leży na obszarze NATURA 2000 oraz nie wpływa na obszar NATURA 2000, jednakże stanowi część przedsięwzięcia, powiązanego technologicznie z wytwarzaniem energii pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, zaliczającego się zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego Wójt Gminy Lubiszyn w dniu 06 czerwca 2023 r. wydał dla inwestora Enea Nowa Energia Sp. z o.o. decyzję nr 06/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RIT.6220.06.2022.MK i ustalił niezbędne warunki jakie inwestor winien spełnić na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę jest zgodne z ustaleniami zawartymi w pkt III ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w zakresie wymagań dotyczących stacji GPO.

Teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody wymienionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Ponadto, Wójt Gminy Lubiszyn w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po szczegółowej analizie dokumentacji, w tym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jak również po wnikliwym prześledzeniu bezpośrednich i pośrednich skutków realizacji przedsięwzięcia uznał, że planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływać na przyrodę, w szczególności na osiągnięcie celów ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ochrony.

Niniejszą decyzją zobowiązuje się inwestora do respektowania wszystkich warunków realizacji i eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia, określonych w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na terenie realizacji przedmiotowej inwestycji nie znajdują się strefy ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, co ustalono na podstawie ww. miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/241/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 25 listopada 2021 r.

Na podstawie art. 35 ust.1 pkt 2 P.b. sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 P.b. sprawdzono i stwierdzono kompletność ww. projektów, w tym: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b P.b.

Ww. projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego złożyły odpowiednie oświadczenia oraz zaświadczenia.

Działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Starosta Gorzowski pismem z dnia 30.07.2024 r., znak: BNS-BA.6740.1.326.2024.MS zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem. W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c, zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1, lit. h, i ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1142,00 zł. oraz w wysokości 34,00 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa, ustaloną na podstawie części IV załącznika do ww. ustawy.



z up. STAROSTY

Tomasz Kobus

Zastępca Naczelnika w Wydziale Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Enea Nowa Energia Sp. z o.o. (+ 1 egz. PZT i PAB)
Pełnomocnik: Joanna Śmiglak
2. Antoni Grzybowski
3. Aa (+ 1 egz. PZT i PAB)

Adresy stron postępowania w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Lubiszyn (2 egz., w tym informacja podatkowa)
Plac Jedności Robotniczej 1, 66-433 Lubiszyn
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.
(dec. ostateczna + 1 egz. PZT i PAB)
ul. Józefa Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 K.p.a.).

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane 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 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania,
o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, dołączając na piśmie:
 - 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.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.
3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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. – 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).
9. Do budowy zjazdu z drogi gminnej publicznej nr 002841F – działki o nr ewid. 105, obręb ewid. 16-Lubno na działkę nr ewid. 67 w m. Lubno należy przystąpić na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi gminnej, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Lubiszyn znak: RIT.7230.2.33.2024.AB1 z dnia 17.06.2024 r. wydaną w sprawie zezwolenia na lokalizację ww. zjazdu z drogi gminnej.

Załączniki:

1. projekt zagospodarowania terenu
2. projekt architektoniczno-budowlany