

Gorzów Wlkp., dnia 31 października 2023 r.

BNS-BA.6740.1.449.2023.MG

DECYZJA NR 519/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 775, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z datą wpływu do organu w dniu 5 września 2023 r.

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

dla:

Solaris Industrial Sp. z o.o.

z siedzibą przy ul. Plac Przymierza 6 lok. U8, 03-944 Warszawa

obejmującego budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 9 MW wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 327, obręb ewidencyjny 12- Kamień Mały, jednostka ewidencyjna Gmina Witnica,

według projektu sporządzonego przez:

Jacka Plucińskiego, posiadającego uprawnienia o nr ewid. 44A/94/Gw, 44B/94/Gw do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: LBS/BO/2360/01,

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:
 - 1) 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,
 - 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 5 września 2023 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek Solaris Industrial Sp. z o.o. w sprawie udzielania pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 9 MW wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 327, obręb ewidencyjny 12- Kamień Mały, jednostka ewidencyjna Gmina Witnica.

Organ administracji architektoniczno – budowlanej pismem z dnia 18 października 2023 r. znak BNŚ-BA.6740.1.478.2023.MG zawiadomił w myśl art. 64 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony o prowadzonym postępowaniu. Do niniejszej sprawy strony nie zgłosiły uwag ani żądań.

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego organ administracji architektoniczno – budowlanej postanowieniem z dnia 28 września 2023 r. nałożył na inwestora obowiązek przystosowania projektu budowlanego do wymogów określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, które zostały uzupełnione przez inwestora pismem z data wpływu dnia 13 października 2023 r.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi oświadczeniami o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy Prawo

budowlane. Ww. projekt został sporządzony przez osobę posiadającą właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, która zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego złożyła odpowiednie kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień, zaświadczenia oraz oświadczenia.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę jest zgodne z ustaleniami zawartymi w treści decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Witnica o warunkach zabudowy numer z dnia 26 stycznia 2023 r. znak sprawy WI.6730.107.2023.ATor. oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7 października 2022 r. znak sprawy WGGGR.6220.21.2022.WSpo.

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:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) opłaty skarbowej nie uiszczą się.



z up. STAROSTY

Magda Olechnowicz

Naczelnik w Wydziale Budownictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

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

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Solaris Industrial Sp. z o.o. (+ 1 egz. PZT i PAB)
Pełnomocnik: Michał Kozyra
2. Jerzy Wilk
3. Aa (+ 1 egz. PZT i PAB)

Adresy stron postępowania w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Witnica (2 egz., w tym informacja podatkowa)
ul. Plac Andrzeja Zabłockiego 6, 66-460 Witnica
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.
(dec. ostateczna + 1 egz. PZT i PAB)
ul. 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 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).

Załączniki:

1. projekt zagospodarowania działki
2. projekt architektoniczno-budowlany

Adresy stron postępowania sprawy znak BNS-BA.6740.1.449.2023.MG

Otrzymują:

1. Solaris Industrial Sp. z o.o. ul. Plac Przymierza 6 lok. U8, 03-944 Warszawa
Pełnomocnik: Michał Kozyra ul. Lipowa 13, 74-400 Dębno
2. Jerzy Wilk Kamień Mały 8, 66-460 Witnica,
3. aa