

Starosta Radomszczański
97-500 Radomsko
ul. Leszka Czarnego 22

Znak: GB.6740.19.20.2023.DG
Do znaku: GB.6740.9.36.2020.DG
Liczba dz. 31834 / 2023

Radomsko, dnia 8 grudnia 2023 r.

DECYZJA NR 622 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 163 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 września 2023 r.,

z m i e n i a m

wcześniej wydaną decyzję Starosty Radomszczańskiego nr 704/2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Energy Solar 19 Sp. z o.o. na budowę farmy fotowoltaicznej „Dobryszyce I” o mocy zainstalowanej do 1 MW w m. Zalesiczki na działce nr ewid. gr. 525 obręb 0009 Zalesiczki, jednostka ewidencyjna Gmina Dobryszyce.

w ten sposób

że zatwierdzam zamienny projekt budowlany obejmujący:

budowie farmy fotowoltaicznej „Dobryszyce I” o mocy zainstalowanej do 1 MW w m. Zalesiczki na działce nr ewid. gr. 525/1, 525/2 obręb 0009 Zalesiczki, jednostka ewidencyjna Gmina Dobryszyce pozostałe warunki i ustalenia w/w decyzji pozostają bez zmian.

Autor zamiennego projektu budowlanego:

- mgr inż. Jerzy Halek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr 217/2002 z dnia 16.12.2002r. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0236/03;
- inż. Elżbieta Kijek posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania nr 380/86 z dnia 17.11.1986r. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/1783/03;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - dokonać geodezyjnego wytyczenia 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 i projektowanym uzbrojeniem terenu,
 - przestrzegać przepisów bhp obowiązujących na budowie,
 - przy realizacji budowy zostaną zachowane warunki zawarte w decyzji o warunkach zabudowy oraz w pozostałych opiniach i uzgodnieniach:
 - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Prezydenta Miasta Radomska z dnia 31.05.2019 r., (znak: 6220.2.27.2019);
 - przed przystąpieniem do robót budowlanych, w przypadku stwierdzenia kolizji zabudowy z systemem melioracyjnych, należy postępować zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,
 - wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - po zakończeniu budowy Inwestor uprządkuje teren,
 - Inwestor poniesie koszty odszkodowania na rzecz osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - *nie dotyczy*.
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: - *nie dotyczy*,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych – *nie dotyczy*,
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - przed przystąpieniem do robót budowlanych inwestor ustanowi uprawnionego kierownika budowy.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

Inwestor:

1. W dniu 21 września 2023 r., złożył wniosek do Starosty Radomszczańskiego o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr 704/2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Energy Solar 19 Sp. z o.o. na budowę farmy fotowoltaicznej „Dobryczyce I” o mocy zainstalowanej do 1 MW w m. Zalesiczki na działce nr ewid. gr. 525 obręb 0009 Zalesiczki, jednostka ewidencyjna Gmina Dobryczyce.
2. Do wniosku dołączył cztery egzemplarze kompletnego projektu budowlanego, opracowane przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.
3. Do wniosku dołączył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określone w projekcie.

W dniu 17 października 2023 r. wezwano pełnomocnik Inwestora do przedłożenia dziennika budowy dla przedmiotowej inwestycji celem weryfikacji przez organ ciągłości robót oraz sprawdzenia czy decyzja nr 704/2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. nie wygasła. W dniu 30 października 2023 r. uzupełniono wezwania przedkładając dziennik budowy nr 999/2022 wydany dnia 7 grudnia 2022 r.

Po analizie złożonych dokumentów organ uznał, iż wniosek w dniu złożenia był kompletny pod względem formalno prawnym, zatem pismem z dnia 2 listopada 2023r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Strony nie wniosły zastrzeżeń ani uwag.

Postanowieniem nr 297/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia błędów występujących w załączonym do wniosku projekcie budowlanym. W dniu 7 grudnia 2023 r. uzupełniono wniosek zgodnie z w/w postanowieniem.

Celem wypełnienia wytycznych zawartych w art. 35 § 2 k.p.a. organ odstąpił od powiadomienia stron postępowania na podstawie art. 10 § 1 o możliwości wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań ponieważ były one znane inwestorowi.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy Prawo budowlane, należało orzec jak w osnowie 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.

Pozwolenie podlega opłacie skarbowej 82,0zł

Podstawa prawna: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z póź. zm.



Z up. STAROSTY
ECM
Ewa Gajzler
CZŁONEK ZARZĄDU

Otrzymuje:

1. P. Izabela Kędroń – pełnomocnik inwestora
(+ 2 egz. projektu budowlanego)
2. P. Małgorzata Kwiecień
3. P. Janusz Kwiecień

Do wiadomości:

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

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 budowę, którego 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 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).
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. – 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. – 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).