

Starosta Radomszczański

97-500 Radomsko

ul. Leszka Czarnego 22

Znak : **GB.6740.19.15.2024.TF**

Do znaku: GB.6740.9.23.2022.MB

Nr rejestru: 15642/2024

Radomsko, dnia 1 lipca 2024r.

DECYZJA Nr 338/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725 t.j.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572/ po rozpatrzeniu wniosku PV OZE 6 Sp. z o.o. z/s 02-146 Warszawa ul. Komitetu Obrony Robotników 45D z dnia 29 kwietnia 2024r. o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę,

**zmieniam wcześniej wydaną decyzję Starosty Radomszczańskiego
nr 648/2022 z dnia 16.11.2022r. znak: GB.6740.9.23.2022.MB**

**zatwierdzając projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielając pozwolenia**

**dla Spectech Global Sp. z o.o., ul. Piotrkowska 148/150, 90-063 Łódź przeniesionej decyzjami
Starosty Radomszczańskiego: GB.6740.23.39.2022.BO z dn. 05.01.2023r. na PV OZE 5 Sp. z o.o.,
ul. Piotrkowska 148/150, 90-063 Łódź oraz GB.6740.23.11.2023.BO z dnia 11.07.2023r.
na PV OZE 6 Sp. z o.o. /KRS 0001039551/**

obejmującą:

**budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą (zewnętrzna
instalacja elektroenergetyczna oraz stacja transformatorowa) w miejscowości Rożny,
gm. Dobryczyce, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 370/3 obręb 0007 Rożny, jednostka
ewidencyjna Dobryczyce,**

w ten sposób,

**że zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-
budowlany i zmieniam udzielone pozwolenie w zakresie mocy przedmiotowej farmy fotowoltaicznej
– nazwa zamierzenia budowlanego po zmianie:**

**budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą (zewnętrzna
instalacja elektroenergetyczna oraz stacja transformatorowa) w miejscowości Rożny,
gm. Dobryczyce, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 370/3 obręb 0007 Rożny, jednostka
ewidencyjna Dobryczyce, pozostałe warunki i ustalenia w/w decyzji pozostają bez zmian.**

Autorzy projektu zamiennego:

- mgr inż. arch. Kamil Luma posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania nr 28/PDOKK/2017 z dnia 16.12.2017r. w specjalności architektonicznej oraz wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PD-0487;
- inż. Kazimierz Werstak posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr 17/80/OL z dnia 15.02.1980 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDL/BO/0104/03;
- mgr inż. Ireneusz Gołub posiadający uprawnienia budowlane projektanta nr PDL/0088/PBE/19 z dnia 11.06.2019r. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDL/IE/0126/10;

z zachowaniem następujących warunków w zakresie wnioskowanych zmian:

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

- umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
- prawa osób trzecich nie zostaną naruszone,
- zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich,
- budowa nie powinna powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu,
- przestrzegać przepisów bhp obowiązujących na budowie,
- przy realizacji budowy inwestor zachowa warunki zawarte w przedłożonych decyzjach, opiniach i uzgodnieniach /w tym przy realizacji budowy inwestor zachowa warunki decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18.11.2021r., wydanej przez Wójta Gminy Dobryczyce znak 6220.5.2021,
- 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./,
- 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,
- należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138 Poz. 1554).

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 zmianę pozwolenia na budowę nr 648/2022 z dnia 16.11.2022r. w głównej mierze w zakresie mocy farmy fotowoltaicznej w miejscowości Rożny, gm. Dobryszycy, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 370/3 obręb 0007 Rożny, jednostka ewidencyjna Dobryszycy przedkładając do zatwierdzenia zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w tym zakresie oraz decyzje Starosty Radomszczańskiego o przeniesieniu pierwotnej decyzji w konsekwencji na obecnego wnioskodawcę w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowy zakres projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy znak 6730.21.05.2022.IC z dnia 13 maja 2022r. Wójta Gminy Dobryszycy przeniesionej na kolejnych Inwestorów /w konsekwencji na przedmiotowego wnioskodawcę w sprawie zmiany decyzji/ decyzją znak ZPDiZK:6730.07.01.2023 z dnia 17 stycznia 2023r. Wójta Gminy Dobryszycy oraz decyzją znak ZPDiZK:6730.07.02.2023 z dnia 12 lipca 2023r. Wójta Gminy Dobryszycy;
2. do wniosku dołączył 3 egz. kompletnego projektu zagospodarowania terenu opracowanego przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane zgodnego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określone w projekcie.

Po analizie złożonych dokumentów organ uznał, iż wniosek jest kompletny pod względem formalno prawnym, zatem pismem znak: GB.6740.19.15.2024.TF z dnia 14 czerwca 2024r. wysłano do stron zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Pismem z dnia 24 czerwca strony postępowania Pani Dorota Kowalczyk i Pan Zbigniew Kowalczyk wnieśli do sprawy o zmianę przebiegu ogrodzenia farmy fotowoltaicznej i umiejscowienie ogrodzenia w linii granicy działki 370/3. Odnosząc się do tej uwagi organ informuje, iż zgłoszone żądanie, nie mogą być przez organ uwzględnione – wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nie może być uzależnione od życzeń stron postępowania w zakresie miejsca usytuowania dla przedmiotowej inwestycji ogrodzenia – wobec braku przepisów technicznych umożliwiających ingerencję tut. organu w to rozwiązanie, o miejscu usytuowania takiego ogrodzenia decyduje Inwestor /może to być jedynie przedmiotem umów cywilno-prawnych pomiędzy Inwestorem a właścicielem/ami, którzy udzielili prawa do dysponowania nieruchomością dc. budowlanych/ - procedura, uprawnienia i obowiązki organu architektoniczno-budowlanego są ściśle określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.) i nie przewidują takiej ingerencji. 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 organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty 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 82,00PLN.

Podstawa prawna: Dz.U.2023.2111 t.j.



Z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Budownictwa i Architektury
mgr inż. arch. Paulina Czajka-Kachnikiewicz

Otrzymują:

1. Pan Kamil Grzebisz – pełnomocnik Inwestora (+ po 1 egz. zamiennego projektu zagospodarowania terenu i projektu arch.-bud.)
2. Pani Dorota Kowalczyk
3. Pan Zbigniew Kowalczyk

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomsku
ul. L. Czarnego 22, 97-500 Radomsko
(+ po 1 egz. zamiennego projektu zagospodarowania terenu i projektu arch.-bud.)
2. Wójt Gminy Dobryszycy
ul. Wolności 8, 97-505 Dobryszycy
3. A/a

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.