



AB.6740.164.2022

Oborniki, dnia 13 lipca 2022r.

DECYZJA NR 281/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.), zwana dalej Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.), zwana dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 maja 2022r.,

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Aquabellis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

64-610 Rogoźno, ul. Lipowa 55

obejmujące:

budowę elektrowni fotowoltaicznej naziemnej o mocy 80/25 kW

na terenie (działce) położonym w Rogoźnie, nr ew. gruntów: 141, 138/29,

autor projektu zagospodarowania terenu:

- mgr inż. Marek Piasecki**, nr uprawnień: WKP/0319/POOE/08, w specjalności (zakresie): instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0589/05.

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i obowiązującymi przepisami, a także z opiniami i uzgodnieniami poprzedzającymi niniejszą decyzję w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojazd do działki, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- do budowy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
- przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
- opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Prawo budowlane;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie

- wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt;
- gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 699);
 - istotne odstępianie od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
 - o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
 - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie. Obiekty oraz elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej.
5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:
- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1- 5, art. 42 ust. 1, 3 i 4 oraz art. 43 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 5 maja 2022r. Inwestor złożył wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i udzielenie pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy 80/25 kW na nieruchomościach położonych w Rogoźnie, działki o nr ew. 141, 138/29.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r.

o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;

- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 33 ust. 2 Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej;
- 6) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, wskazane w ustawie dokumenty;
- 7) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;
- 8) w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie projektanta, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 9) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b;
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że Inwestor, występując z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożył wymagane dokumenty, w tym oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie postępowania ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczyć będzie wyłącznie działek objętych wnioskiem t.j. o nr ew. 141, 138/29 w Rogoźnie.

Po przeanalizowaniu całości akt sprawy organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami Uchwały nr XXXVII/332/2020 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 sierpnia 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”, z wymaganiami ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu, jak również posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe, przy spełnieniu warunków niniejszej decyzji, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:
Opłatę skarbową w wysokości 105,00 zł. przelano dnia 09.05.2022r.
na konto Urzędu Miejskiego w Obornikach



Z up. STAROSTY
mgr inż. arch. Karolina Bak
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Środowiska
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

