

Nr AB 6740.523.2024.MG
Za potwierdzeniem odbioru.

DECYZJA NR 524/2024

Działając na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r., poz. 725 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.05.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki (terenu)
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i
udzielam pozwolenia na budowę**

dla:
**PVE 128 sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz
obejmujące:
farmę fotowoltaiczną „Gniezno 19A” o łącznej mocy do 4MW (moc zainstalowana 999,92kW)
wraz z infrastrukturą techniczną
w m. Modliszewo, gm. Gniezno- dz. nr 56, ark. 1**

wg projektu opracowanego przez mgr inż. Sebastiana Przeszaka, posiadającego uprawnienia w specjalności instalacyjnej nr ewid. KUP/0071/POOE/13 i będącego członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/IE/0109/13, sprawdził mgr inż. Ernest Ignatowicz uprawnienia w specjalności instalacyjnej nr ZAP/0240/PWBE/19 i będący członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ZAP/IE/0009/20 oraz przez dr hab. inż. Magdalenę Dobiszewską posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WRR-I-7131-21/02 i będącą członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/BO/0350/04, sprawdziła dr inż. Izabela Kasprzyk posiadająca uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. KUP/0206/PWOK/14 i będąca członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/BO/0062/15,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- przestrzegać uwagi zawarte w decyzji o warunkach zabudowy oraz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚR.6220.6.2022 wydanej przez Wójta Gminy Gniezno w dniu 27.12.2023r.,
- przestrzegać uwagi i zalecenia zawarte w pozwoleniu nr 285/2024/C wydanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu w dniu 27 maja 2024r.,
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż do dnia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
- inwestor zobowiązany jest zapewnić: objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
- do użytkowania obiektu budowlanego 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 formie decyzji,
- zobowiązuję inwestora do sporządzenia projektu technicznego,

wynikających z:

art.36 ust.1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Firma PVE 128 sp. z o.o. w Bydgoszczy w dniu 17.05.2024r. wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej „Gniezno 19A” o łącznej mocy do 4MW (moc zainstalowana 999,92kW) wraz z infrastrukturą techniczną w m.Modliszewo, gm.Gniezno- dz. nr 56, ark. 1.

W trakcie prowadzonego postępowania w dniu 27.05.2024r. wydano postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji celem wydania decyzji, w terminie do 30 dni od odbioru postanowienia.

W dniu 4.07.2024r. (wpływ 5.07.2024r.) inwestor wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postanowienia dołączając zgodę strony.

Przedmiotowe postępowanie zawieszono w dniu 8.07.2024r, a ponownie podjęte w dniu 21.08.2024r. w oparciu o wniosek inwestora z dnia 19.08.2024r., w którym poinformowano o wykonaniu obowiązku wynikającego z postanowienia z dnia 27.05.2024r.

Z załączonych dokumentów wynika, że planowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 74/2023 wydanej przez Wójta Gminy Gniezno w dniu 7.06.2023r. oraz jest zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚR.6220.6.2022 wydanej przez Wójta Gminy Gniezno w dniu 27.12.2023r.

O toczącym się postępowaniu powiadomiono strony, które nie wniosły uwag. Stronami w postępowaniu, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, uznano jedynie inwestora i właściciela nieruchomości na której zlokalizowana zostanie inwestycja, nie uznając innych stron, albowiem w obszarze oddziaływania projektowanej farmy nie są zlokalizowane żadne inne nieruchomości. Obszar oddziaływania inwestycji, zgodnie z art. 3 pkt. 20 Pb, nie wykracza poza działkę nr 56, co wynika m.in. z projektu zagospodarowania działki – pkt. 9 str. 12.

Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Projektanci sporządzili, wymagana przepisem art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów. W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane. Do wniosku dołączono dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji. Jednocześnie informuję, że strony postępowania mają prawo zrzeczenia się odwołania. Zrzeczenie odwołania przez wszystkie strony postępowania skutkuje tym, że niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa odwołania następuje w formie oświadczenia, które powinno być skierowane do tego organu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Uiszczono opłatę skarbową w wys. 155,00zł zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm.). Dowód uiszczenia opłaty dołączono do akt sprawy.

Otrzymują:

1. PVE 128 sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz
wraz z kompletem dokumentacji.
2. a/a - sprawę prowadzi Mieczysław Góralczyk – tel. 61- 424-07-33.
3. p. Grzegorz Janiak
Modliszewo 3, 62-200 Gniezno.

Do wiadomości:

4. Wójt Gminy Gniezno - ePUAP.
5. PINB Gniezno w miejscu
- wraz z kompletem dokumentacji.

Z up. Starosty Gnieźnieńskiego
Katarzyna Politowicz
Kolironu
p.o. Dyrektora Wydziału
Inwestycji i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 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 jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).