

BD.6740.32.2024.JB

DECYZJA NR 052/24

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 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 lutego 2024 r., uzupełnionego w dniu 30.04.2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

inwestorowi:

Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o.
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

obejmujące:

budowę elektrowni fotowoltaicznej PV KIKOWO wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w m. Kikowo, na działkach ewid. nr 425, 1/3, 52, 53, 48, 61, 62 z obrębu ewid. 0050, Kikowo, jednostka ewid. Tychowo

Projektanci:

- mgr inż. Agnieszka Chromińska, upr. bud. nr ewid. 2/ZPOIA/2006 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod pozycją ZP-0493,
- mgr inż. Ireneusz Kapejewski, upr. bud. nr ewid. POM/0061/PWBE/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod pozycją POM/IE/0304/21,
- dr inż. Stanisław Majer, upr. bud. nr ewid. ZAP/090/PWOD/09 do projektowania i kierowanie robotami bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod pozycją ZAP/BD/0052/10,

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i innymi obowiązującymi przepisami,

2) zgodnie z ustaleniami decyzji Burmistrza Tychowa nr 1/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 marca 2021 r., znak: GOOŚ.6220.5.2020.KJ zmienionej decyzją z dnia 09.04.2021r., znak:GOOŚ.6220.5.2020.KJ

3) prace przy istniejących urządzeniach melioracji wodnych w postaci sieci drenarskich oraz rowu o nazwie „L-0” prowadzić z należytą ostrożnością, bez naruszania ich drożności, stanu technicznego i kierunku odpływu

3) obowiązuje prowadzenie dziennika budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 45 w związku z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wszczęto na wniosek firmy Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o., ul. Franickszka Klimaczaka 1, 02-797 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika – p. Agnieszka Chropmińska na podstawie pełnomocnictwa z dnia 14 lipca 2023 r. Do wniosku dołączono trzy egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym decyzja Burmistrza Tychowa nr 1/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 marca 2021 r., znak: GOOŚ.6220.5.2020.KJ zmienioną decyzją z dnia 09.04.2021 r. znak:GOOŚ.6220.5.2020.KJ, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Burmistrza Tychowa NR 33/2021 o warunkach zabudowy z dnia 05.08.2021 r., znak: NBS.6730.3.2021.LOK. Zamierzenie budowlane obejmuje budowę farmy fotowoltaicznej PV KIKOWO o mocy zainstalowanej 209,998 600 MWp wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym w okolicy m.Kikowo gm.Tychowo, poza obszarami objętymi ochroną przyrody oraz ochroną konserwatorską, na działkach ewid. nr 425, 1/3, 52, 53, 48, 61, 62 z obrębu ewid. 0050, Kikowo, jednostka ewid. Tychowo. Grunty pod ww. elektrownie fotowoltaiczną obecnie wykorzystywane rolniczo nie wymagają decyzji w celu ich wyłączenia z produkcji rolniczej – patrz opinia Starosty Białogardzkiego znak:BD.6124.27.2023.AWL z dnia 03.10.2023 r. Zamierzenie budowlane zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z § 3 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839). Elektrownia fotowoltaiczna PV Kikowo usytuowana jest na powierzchni 2 060 167,74 m², składa się z czterech ogrodzonych obszarów instalacji fotowoltaicznej: A – na działce nr 425, B - na działkach nr 1/3 i 53, C - na działkach nr 52, 48 i 62, D – na działce nr 61. Powierzchnia zainwestowania (obejmuje: rzuty poziome modułów fotowoltaicznych, stacji transformatorowych, dróg i placów) wynosi 899 151,38 m². Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2 021 369,756 m². W skład elektrowni fotowoltaicznej wchodzi: panele fotowoltaiczne o mocy znamionowej 700 Wp - 299 998 szt. montowane na stalowych konstrukcjach wsporczych, stacje transformatorowe nn/SN – 38 szt., inwentery zintegrowane w kontenerowych stacjach transformatorowych ST - 38 szt., niezbędne okablowanie. Zamierzenie budowlane obejmuje też wykonanie wewnętrznych dróg i placów z kruszywa łamanego. Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tut. organ postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2024 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 25 dni od dnia otrzymania postanowienia. W odpowiedzi w dniu 30 kwietnia 2024 r. pełnomocnik inwestora złożył pismo wyjaśniające oraz poprawione projekty. Po sprawdzeniu projektów ustalono, że wykonano obowiązki postanowienia z dnia 18.04.2024 r., projekty są kompletne, zgodne z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zostały sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie. Osoby te należą do właściwych izb samorządu zawodowego, i do projektów dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzenie projektów nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania projektowe przyjęte w projektach.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może rzec 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć złotych 00/100), określoną w części III poz. 9 pkt 1 lit. h załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. STAROSTY
mgr inż. Juliusz Bock
Główny Specjalista
ds. Budownictwa

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika: + 1 kpl. projektów
p. Agnieszka Chromińska
 2. [REDACTED]
 3. Kikowo Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
 - 4 aa. + 1 kpl. projektów
- Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego + 1 kpl. projektów
Budowlanego w Białogardzie
 2. Burmistrz Tychowa (epuap)

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 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, lokomotywownie, 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).