

Pan Mikołaj Skrzypiec
Radny Rady Powiatu Mieleckiego
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Powiatu Mieleckiego
w/m

Niniejszym przedstawiam pisemne wyjaśnienie dotyczące złożonej interpelacji radnego w sprawie instalacji fotowoltaicznej na terenie parku koło Hotelu Polskiego powstałej na działce nr 692/10 poł. w Mielcu, obr. Osiedle.

Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa, gdzie organem reprezentującym w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Na mocy decyzji Wojewody Rzeszowskiego znak: P.VIII.7229/16/92 z dnia 28.02.1992 r. grunt ten stał się z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Decyzja ta potwierdziła nabycie z mocy samego prawa przez Wytwórnę Sprzętu Komunikacyjnego "PZL-Mielec", które aktem notarialnym nr Rep. A nr 1707/96 z dnia 16.04.1996 r. zostało przeniesione na spółkę "TURBO AUDIO-VIDEO" sp. z o.o. z siedzibą w Mielcu, kolejno zmieniono nazwę podmiotu na Jubilat sp. z o.o. a obecnie Hotel Polski sp. z o.o., który jest aktualnym użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości.

Treść prawa użytkowania wieczystego określają przepisy Kodeksu Cywilnego. Zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1610 ze zm.) w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. Ponadto zgodnie z art. 235 cyt. ustawy budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste a przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym. Ponieważ jak już

wyżej wspomniano prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu powstało z mocy samego prawa i zostało to potwierdzone w/w decyzją Wojewody Rzeszowskiego, sposób korzystania z gruntu nie został określony umownie (bo takiej umowy nie ma i nie ona jest źródłem tego prawa). Sposób korzystania z tego gruntu przez użytkownika wieczystego określają więc w rzeczywistości przepisy bezwzględnie obowiązujących ustaw oraz zasady współżycia społecznego.

Odnosząc się do pytania czy instalacja fotowoltaiczna wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia informuje się, że zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U z 2024 r. poz. 572 t.j.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej "uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej", projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a. Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Mielcu nie prowadzi postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

STAROSTA
Powiatu Mieleckiego
Kazimierz Gacek

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a x2