

Olsztyn, 10 maja 2022 r.

BI-II.6740.2.27.2022.AM23

DECYZJA NR Bec/22/2022

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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 kwietnia 2022 r. (data wpływu: 14 kwietnia 2022 r.) Pana Jakuba Martynelis, działającego w imieniu inwestorów

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

dla
Green Park XV Sp. z o.o.
ul. Towarowa 20b
10-417 Olsztyn

obejmujące:
**budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 8 MW – Etap I „Biskupiec Kolonia I”
na dz. nr 8/6, obr. Biskupiec Kolonia, gm. Biskupiec**

projektant: mgr inż. Paweł Poryzala z zespołem

uprawnienia: SWK/0112/PWBE/16, SWK/IE/0154/16 (w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń)

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego,
- 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

5. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 10 stycznia 2022 r. wpłynął wniosek Pana Jakuba Martynelis, działającego w imieniu inwestorów, w sprawie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 8 MW – Etap I „Biskupiec Kolonia I” na dz. nr 84/49, obr. Klebark Wielki, gm. Purda. Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 21 kwietnia 2022 r. Strony nie skorzystały z prawa zapoznania się z dokumentacją projektową.

Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Planowana inwestycja jest zgodna z ostateczną Decyzją nr 86/2021 o warunkach zabudowy z dnia 10 grudnia 2021r, znak BMA.7331.84.2021 wydaną przez Burmistrza Biskupca oraz ostateczną Decyzją nr 11/17 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 maja 2017r., znak: BMA.6220.4.13.2017 zmienioną ostateczną decyzją nr 3/2021 w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 kwietnia 2021r., znak: BMA.6220.1.15.2021 wydanymi przez Burmistrza Biskupca. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 8/6, obr. Biskupiec Kolonia, gm. Biskupiec. Wniosek spełnia wymogi formalne, a projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32

ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Grzegorz Wieczorek
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.) dokonanie niniejszej czynności urzędowej jest zwolnione z opłaty skarbowej.

Decyzję otrzymują:

1. Green Park XV Sp. z o.o. (+1 egz. proj. bud.)
na ręce pełnomocnika: Jakub Martynelis
2. Andrzej Socha

Adresy do korespondencji stron postępowania zgodnie z wykazem.

Do wiadomości:

3. Gmina Biskupiec, adres skrzynka epuap: /UMBiskupiec/SkrytkaESP
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 2, 10-549 Olsztyn, (+1 egz. proj. bud.)
5. Aa. (+1 egz. proj. bud.)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 353). 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.~~

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 7 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 którego budowę 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki magazynowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 1994r. – 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).

RPW/15805/2022

Sprawę prowadzi: Agnieszka Mazuruk, tel. 89 523 28 85, p. 226

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>