

STAROSTA EŁCKI

ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4

19-300 Ełk

B.6740.29.254.2023



Ełk, dnia 2024.03.15

DECYZJA NR 86 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2023.12.13

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

dla:

PVE 365 Sp. z o.o.

99-300 Kutno, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 1

obejmujące:

budowa elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizacja inwestycji działki oznaczone nr geod. 287/3, 287/6, 291, 316/1, 316/13, 328, 640, 641/3 i 652 obręb 0031 Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk

opracowany przez zespół projektantów pod kierownictwem:

mgr inż. Andrzeja Skorłutowskiego - posiadającego przygotowanie zawodowe upoważniające projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego nr MAZ/0504/PBE/17, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0482/14

z zachowaniem następujących warunków:

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

- zgodnie z zatwierdzonym projektem, warunkami i uzgodnieniami w nim zawartymi,
- ~~obiekty wytyczyć w terenie przez uprawnionego geodetę,~~
- ~~po zakończeniu robót dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,~~
- teren po robotach ziemnych uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego,
- zachować warunki BHP przy wykonywaniu robót budowlanych

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: - należy ustanowić:

- kierownika budowy z uprawnieniami zgodnie z rozp. Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28.04.2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U z 2006r. Nr 83, poz. 578)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 2023.12.13 wpłynął wniosek PVE 365 Sp. z o.o., ul. ks. Jerzego Popiełuszki 1, 99 – 300 Kutno – pełnomocnik Krzysztof Krukowski, 99-314 Krzyżanów, Żakowice 1A w sprawie wydania pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizacja inwestycji działki oznaczone nr geod. 287/3, 287/6, 291, 316/1, 316/13, 328, 640, 641/3 i 652 obręb 0031 Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk. Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego, oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, potwierdzenia wykonania opłat skarbowych, pełnomocnictwo, decyzje o warunkach zabudowy NR 24/2022 z dnia 2023.02.01 – WIP.6730.540.2022MM, Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach – GGO.6220.1.17.2021 z dnia 10 stycznia 2022 r. wraz z decyzją przepisującą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz inwestora z dnia 12 sierpnia 2022 r..

Dnia 2024.01.04 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, żadna ze stron nie zgłosiła uwag i

zastrzeżeń. Dnia 2024.01.11 tutejszy urząd zobowiązał do uzupełnienia wniosku zgodnie z art. 35 ust. 3 w sprawie wydania pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizacja inwestycji działki oznaczone nr geod. 287/3, 287/6, 291, 316/1, 316/13, 328, 640, 641/3 i 652 obręb 0031 Nowa Wieś Elcka, gmina Elk w terminie do dnia 2024.02.02. W 2024.01.22 wpłynął wniosek o wypożyczenie projektów budowlanych, celem naniesienia poprawek. W dniu 2024.01.24 Organ przesłał 3 egz. projektu budowlanego w/w inwestycji. W dniu 2024.02.01 wpłynął wniosek o przedłużenie terminu uzupełnienia do 15.03.2024. W 2024.02.05 Organ przedłużył termin realizacji w/w postanowienia. W 2024.03.13 uzupełniono brakujące dokumenty.

W myśl art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego o ile zostaną spełnione wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ zobligowany jest do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Organ administracji architektoniczno – budowlanej I instancji, oceniając przedstawione do wniosku o pozwolenie na budowę dokumenty, stwierdził, że wnioskowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, wobec czego postanowił zatwierdzić projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielić pozwolenia na budowę wnioskowanej inwestycji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY
Wacław Gasperowicz
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują :

- 1. PVE 365 Sp. z o.o. – pełnomocnik Krzysztof Krukowski
- 2. Przemysław Safiejko
- 3. Urząd Gminy Elk
- 4. Wydział Geodezji i G.N. w.m
- 5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Elku
- 6. a.a.- PS

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 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).