

Gołdap, dnia 21 maja 2024 r.

BiOŚ.6740.15.2024.AP

**DECYZJA NR gG.37.2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.02.2024 r., uzupełniony dniu 07.03.2024 r.

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

dla  
VRS 3 Sp. z o.o.,  
Aleja Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa,  
reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Denis, zam. Warszawa  
na:

**Budowę elektrowni fotowoltaicznej „Gołdap” o mocy do 35,45 MW na terenie działek o nr ewid. 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 198/5, 201/6, 201/8, 197/1 – obręb ewid. Kozaki.**

Projektant: architektura: mgr inż. arch. Marek Jabłonowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 19/PDOKK/2016, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. PD-0458, architektura sprawdzający: mgr inż. arch. Hubert Andrzej Ciesielki posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 16/PDOKK/2014, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. PD-0433, konstrukcja: mgr inż. Artur Adamik posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr PDL/0183/PWBKb/21, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym PDL/BO/0027/22, konstrukcja sprawdzający: mgr inż. Krzysztof Bańkowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr PDL/0078/PWBKb/18, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym PDL/BO/0007/19, branża elektryczna: mgr inż. Damian Ołdziejewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0197/PWBE/19, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0173/19, branża elektryczna sprawdzający: mgr inż. Marta Pobudkiewicz posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0077/PWBE/23, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0080/23  
z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Gołdapi nr 8/2022 z dnia 03.08.2022 r. określającej środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia pn. budowa farmy fotowoltaicznej Gołdap o łącznej mocy do 100 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych nr 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 198/5, 201/6, 201/8, 191/27, 197/1, 204, 202, 193 obręb Kozaki,
- 2) stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, w myśl art. 10 powołanej na wstępie ustawy – Prawo budowlane,
- 3) podczas prowadzenia prac budowlanych zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp,
- 4) budowa obiektu budowlanego podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 5) ustanowić kierownika budowy i robót budowlanych oraz zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d), ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tj. Dz.U.2001.138.1554) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności elektroenergetycznej,
- 6) zawiesić tablicę informacyjną (przez właściciela nieruchomości), wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 oraz art. 43 ust. 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725).
- 7) do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu

w drodze decyzji wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 oraz art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 23.02.2024 r. wpłynął wniosek VRS 3 Sp. z o.o., Aleja Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Denis, zam. Warszawa o wydanie pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej „Gołdap” o mocy do 35,45 MW na terenie działek o nr ewid. 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 198/5, 201/6, 201/8, 197/1 – obręb ewid. Kozaki.

Przedłożony wniosek nie spełniał wymagań przepisów prawa, w związku z tym wezwano inwestora do usunięcia braków formalno-prawnych (wezwanie z dnia 27.02.2024 r., znak: BiOŚ.6740.15.2024.AP). Inwestor uzupełnił wniosek w dniu 07.03.2024 r.

Inwestor do wniosku dołączył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Organ stwierdził zgodność projektu z decyzją Burmistrza Gołdapi o warunkach zabudowy nr 93/2022 z dnia 15.11.2022 r., znak: GPO.6730.93.2022 oraz decyzją Burmistrza Gołdapi nr 8/2022 z dnia 03.08.2022 r. określającą środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się zaświadczeniami wydanymi przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

Projektant sporządził, wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt 1b - Prawa budowlanego, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zał. w projekcie budowlanym).

O wszczętym postępowaniu w sprawie strony zawiadomiono pisemnie w dniu 14.03.2024 r. informując o możliwości składania uwag i zastrzeżeń. Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Postanowieniem z dnia 12.04.2024 r., znak: BiOŚ.6740.15.2024.AP nałożono na inwestora obowiązek doprowadzenia projektu architektoniczno-budowlanego do stanu zgodnego z prawem w terminie do 06.05.2024 r. W dniu 30.04.2024 r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Strony zawiadomiono pisemnie w dniu 15.04.2024 r. o niezłatwieniu sprawy w terminie i wyznaczeniu nowego terminu jej załatwienia.

W dniu 06.05.2024 r. zawiadomiono strony, że przysługuje im prawo do zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie, jak również wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w terminie 3 dni. Uwag nie wniesiono.

Inwestor spełnił warunki wynikające z art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, na podstawie których orzeczono jak w sentencji. Decyzja obejmuje wniosek inwestora w całości.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

### **POUCZENIE**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji wobec Starosty Gołdapskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Gołdapskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 172 zł (opłata za pozwolenie na budowę oraz pełnomocnictwo) na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111 ze zm.).

**Z upoważnienia Starosty**  
**Lukasz Kacprzyk**  
**Naczelnik Wydziału**  
**Budownictwa i Ochrony Środowiska**  
*(pismo podpisane*  
*certyfikatem kwalifikowanym)*

#### Otrzymują:

- 1) Inwestor - pełnomocnik
- 2) Strona postępowania
- 3) a/a

#### Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku
- 2) Burmistrz Gołdapi