

Wysokie Mazowieckie, dnia 08.06.2021 r.

Starosta Wysokomazowiecki  
ul. Ludowa 15 A,  
18-200 Wysokie Mazowieckie

BI.6740.1.115.2021.DW

### DECYZJA nr 134/2021

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz.1333 ze zm. oraz art. 26, 27 i 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy- Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku – Lucyny Wajda, Bogdana Wajda i Mariusza Wajda prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą: Eko Energia s.c., ul. Świerkowa 5, 87-300 Brodnica z dnia 23 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany decyzji Starosty Wysokomazowieckiego nr 315/2019 z dnia 10 września 2019 r. znak BI.6740.1.311.2019.DW, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o. ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo pozwolenia na budowę wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej przyłączeniowej do 1,0 MW, kontenerowej stacji trafo oraz urządzeń budowlanych określonych projektem budowlanym - OŁDAKI 1, lokalizowanych na działce o nr ewid. 52/1, położonej w obrębie miejscowości Ołdaki - Magna Brok, gm. Czyżew, następnie przeniesioną na nowych Inwestorów – Lucynę Wajda, Bogdana Wajda, Mariusza Wajda prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą: Eko Energia s.c., ul. Świerkowa 5, 87-300 Brodnica decyzją Starosty Wysokomazowieckiego z dnia 24 września 2019r. znak. BI.6740.6.25.2019.DW,

#### **zatwierdzam projekt budowlany zamienny**

**budowy wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej przyłączeniowej do 1,0 MW, kontenerowej stacji trafo oraz urządzeń budowlanych określonych projektem budowlanym - OŁDAKI 1, lokalizowanych na działce o nr ewid. 52/1, położonej w obrębie miejscowości Ołdaki - Magna Brok, gm. Czyżew, sporządzony przez:**

- *Sławomira Szalek - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr WAM/0144/POOK/08, wpisanego na listę Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. WAM/BO/01017/09,*
- *Daniela Zdrajkowskiego - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0094/PBE/19, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/IE/0003/12,*

**oraz zmieniam decyzję Starosty Wysokomazowieckiego  
nr 315/2019 z dnia 10 września 2019 r wydaną na rzecz**

**POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o. ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo  
następnie przeniesioną nowych Inwestorów – Lucynę Wajda, Bogdana Wajda, Mariusza Wajda  
prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą: Eko Energia s.c.,  
ul. Świerkowa 5, 87-300 Brodnica decyzją Starosty Wysokomazowieckiego  
z dnia 24 września 2019 r, znak. BI.6740.6.25.2019.DW,**

*w zakresie dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% i wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: nie dotyczy
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
  - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
  - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - nie dotyczy

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

## UZASADNIENIE

W dniu 10 września 2019 r. na wniosek Inwestora POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o. ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo, Starosta Wysokomazowiecki nr 315/2019. znak BI.6740.1.311.2019.DW zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej przyłączeniowej do 1,0 MW, kontenerowej stacji trafo oraz urządzeń budowlanych określonych projektem budowlanym - OŁDAKI 1, lokalizowanych na działce o nr ewid. 52/1, położonej w obrębie miejscowości Ołdaki - Magna Brok, gm. Czyżew.

Następnie Starosta Wysokomazowiecki decyzją z dnia 24 września 2019 r. r. znak BI.6740.6.25.2019.DW przeniósł ww. decyzje o pozwoleniu na budowę na rzecz na nowych Inwestorów – Lucynę Wajda, Bogdana Wajda, Mariusza Wajda prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą: Eko Energia s.c., ul. Świerkowa 5, 87-300 Brodnica.

W dniu 23 kwietnia 2021 r. Lucyna Wajda, Bogdan Wajda, Mariusz Wajda prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Eko Energia s.c., ul. Świerkowa 5, 87-300 Brodnica wystąpili z wnioskiem o zmianę ww. pozwolenia na budowę dołączając 4 egz. projektu budowlanego zamiennego, z którego wynikają istotne zmiany określone przez projektanta tj. *w zakresie dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% i wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%*

Do wniosku ponadto Inwestor dołączył oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany w dniu 19 maja 2021 r., działając na podstawie art. 61 § 4 i art.10 kpa ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących zmian w planowanej inwestycji.

Wnioskowana zmiana charakterystycznych parametrów inwestycji zamyka się w granicach działki o nr ewid. 52/1, na której będzie realizowana inwestycja. Obszar oddziaływania ustalony odpowiednio do tej zmiany nie wykracza poza granice tych działek.

Zgodnie z orzecznictwem sądów, decyzja o zmianie pozwolenia na budowę nie eliminuje z obrotu prawnego dotychczasowej decyzji, a jedynie modyfikuje ją w określonym zakresie. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz decyzja zmieniająca na podst. art. 36a prawa budowlanego to dwie odrębne decyzje, wydane w odrębnych postępowaniach. Postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nie stanowi kontynuacji postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, dlatego organ administracji prowadzący postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę ma obowiązek ponownie ustalić strony tego postępowania, bez względu na to, komu został przyznany status strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę – wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 października 2019 r. II SA/Gd 394/19.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny, wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu

zawodowego, spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm. - stan prawny do 18.09.2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) i spełnia wymagania określone w ostatecznej decyzji Burmistrza Czyżewa o warunkach zabudowy z dnia 22 marca 2019 r. znak RG.6730.39.2018, przeniesionej na rzecz nowych Inwestorów decyzją Burmistrza Czyżewa z dnia 13 września 2019 r. znak RG.6730.39.2019 oraz w ostatecznej decyzji Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 grudnia 2018 r. znak RG.6220.9.2018, przeniesionej na rzecz nowych Inwestorów decyzją Burmistrza Czyżewa z dnia 13 września 2019 r. znak RG.6220.9.2018.

Zgodnie z art. 36 a Prawa budowlanego - (stan prawny do 18.09.2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) *istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (art. 36 a ust. 1).*

*Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępiania. Nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36 a ust. 6).*

W przedmiotowej sprawie istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie art. 36 a ust.5 pkt 2 lit. a i b Prawa budowlanego (stan prawny od 19.09.2020 w związku z art. 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. z 2020 r. poz. 471, zm. Dz.U. z 2020 poz. 695 i poz. 782); dotyczy zmiany w postaci zmiany charakterystycznych parametrów obiektów budowlanych:

- paneli fotowoltaicznych tj. wysokości, długości i szerokości w zakresie przekraczającym 2% tj. zmiana ilości rzędów paneli z 11 na 10, długości rzędów z zakresu od 98,03 m do 122,24 m na zakres od 78,77 m do 118.24 m, szerokości rzędów z 3,70 m na 4,18 m
- stacji transformatorowej tj. wysokości, długości i szerokości w zakresie przekraczającym 2% tj. zmiana wymiarów dł. 6 m x szer. 2,66 m x wys. 2,53 m na dł. 4,76 m x szer. 3,06 m x wys. 2,48 m oraz zmiana powierzchni zabudowy stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 5%.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, iż wnioskowana zmiana jest istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

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

*Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, a zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. 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.*



**Z up. STAROSTY**

*mgr inż. Beata Dorota Wyszynska*  
Kierownik Wydziału Rolnictwa,  
Budownictwa, Inwestycji  
i Ochrony Środowiska

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

## Załączniki nr 1 - Projekt budowlany zamienny

### Otrzymują :

1. Lucyna Wajda
2. Bogdan Wajda
3. Mariusz Wajda
4. Krzysztof Grądzki
5. a.a.

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem - wraz z 1 egz. projektu budowlanego.
2. Burmistrz Czyżewa

~~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 2020 r. poz. 283).~~

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<sup>5)</sup>.

### 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, XVI (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).

