

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

BI.6740.1.85.2021.AG

DECYZJA nr 151/2021

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 Inwestora – JFS2 Sp. z o.o., ul. Stefanii Sempołowskiej 4, 95-200 Pabianice reprezentowanego przez pełnomocnika Krystiana Jerzok z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zmiany decyzji Starosty Wysokomazowieckiego nr 367/2019 z dnia 3 października 2019 r., znak. BI.6740.1.326.2019.AW o pozwolenie na budowę elektrowni fotowoltaicznej „Ciechanowiec 3” o mocy przyłączeniowej do 1,0 MW wraz z infrastrukturą techniczną i kontenerową stacją transformatorową, lokalizowaną na działce o nr ewid. 870, położonej w obrębie miejscowości Ciechanowiec, gmina Ciechanowiec,

zatwierdzam projekt budowlany zamienny

budowy elektrowni fotowoltaicznej „Ciechanowiec 3” o mocy przyłączeniowej do 1,0 MW wraz z infrastrukturą techniczną i kontenerową stacją transformatorową, lokalizowaną na działce o nr ewid. 870, położonej w obrębie miejscowości Ciechanowiec, gmina Ciechanowiec, sporządzony przez:

- *Krzysztofa Ptaka - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewidencyjny MAP/0058/POOE/13, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/IE/8446/13,*
- *Pawła Kowalewskiego - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny SLK/7224/PBKb/17, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/BO/0373/18,*

**oraz zmieniam decyzję Starosty Wysokomazowieckiego
nr 367/2019 z dnia 3 października 2019 r. wydaną na rzecz
JFS2 Sp. z o.o., ul. Stefanii Sempołowskiej 4, 95-200 Pabianice**

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 3 października 2019 r. na wniosek Inwestora JFS2 Sp. z o.o., ul. Stefanii Sempołowskiej 4, 95-200 Pabianice, Starosta Wysokomazowiecki decyzją nr 367/2019 znak: BI.6740.1.326.2019.AW zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej „Ciechanowiec 3” o mocy przyłączeniowej do 1,0 MW wraz z infrastrukturą techniczną i kontenerową stacją transformatorową, lokalizowaną na działce o nr ewid. 870, położonej w obrębie miejscowości Ciechanowiec, gmina Ciechanowiec.

W dniu 2 kwietnia 2021 r. Inwestor - JFS2 Sp. z o.o., ul. Stefanii Sempołowskiej 4, 95-200 Pabianice reprezentowany przez pełnomocnika Krystiana Jerzok wystąpił 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 oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Burmistrza Ciechanowca o warunkach zabudowy z dnia 4 lipca 2019 r. znak: RI.6730.28.2019, decyzję Burmistrza Ciechanowca z dnia 8 sierpnia 2019 r. znak: RI.6730.28.2019 przenoszącą wyżej wymienioną decyzję o warunkach zabudowy z Agaty i Dariusza Szczygieł oraz Adama Bargłowskiego prowadzących działalność gospodarczą SOLARPROJEKT S.C. na rzecz JFS2 Sp. z o.o., ostateczną decyzję Burmistrza Ciechanowca o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 marca 2019r. znak:RI.6220.26.2018 oraz decyzję Burmistrza Ciechanowca z dnia 8 sierpnia 2019 r. przenoszącą wyżej wymienioną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z Agaty i Dariusza Szczygieł oraz Adama Bargłowskiego prowadzących działalność gospodarczą SOLARPROJEKT S.C. na rzecz JFS2 Sp. z o.o., pełnomocnictwo o wystąpienia w imieniu Inwestora oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 12 kwietnia 2021 r. działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie.

Tutejszy organ na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, postanowieniem znak: BI.6740.1.85.2021.AG z dnia 14 kwietnia 2021 r. zobowiązał Inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wytycznymi niniejszego postanowienia oraz o doprowadzenie projektu budowlanego zamiennego do zgodności z zapisami ostatecznej decyzji Burmistrza Ciechanowca o warunkach zabudowy z dnia 4 lipca 2019 r. znak: RI.6730.28.2019 w zakresie ilości paneli fotowoltaicznych.

Inwestor w dniu 11 maja 2021 r. wystąpił do tutejszego urzędu z prośbą o wydłużenie terminu nałożonego postanowienia w dniu 14 kwietnia 2021 r. znak BI.6740.1.85.2021.AG do dnia 14 czerwca 2021 r.

Tutejszy organ architektoniczno – budowlany postanowieniem z dnia 17 maja 2021 r. wydłużył termin wykonania obowiązków nałożonych postanowieniem Starosty Wysokomazowieckiego z dnia 14 kwietnia 2021 r. znak BI.6740.1.85.2021.AG zgodnie z wnioskiem Inwestora.

W dniu 21 maja 2021 r. Inwestor przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego doprowadzone do zgodności z wytycznymi wyżej wymienionego postanowienia oraz przedłożył oświadczenie opinii urbanistyczną wydaną przez Burmistrza Ciechanowca z dnia 14 maja 2021 r. znak: RI.6730.28.2019.

Tutejszy organ w dniu 1 czerwca 2021 r. stosownie do dyspozycji art. 10 § 1 kpa poinformował strony postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Wnioskowana zmiana charakterystycznych parametrów inwestycji zamyka się w granicach działki o nr ewid. 870 położonej w obrębie miejscowości Ciechanowiec, gmina Ciechanowiec, 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 września 2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) i spełnia wymagania określone w ostatecznej decyzji Burmistrza Ciechanowca o warunkach zabudowy z dnia 4 lipca 2019 r. znak: RI.6730.28.2019, decyzji Burmistrza Ciechanowca z dnia 8 sierpnia 2019 r. znak: RI.6730.28.2019 przenoszącą wyżej wymienioną decyzję o warunkach zabudowy z Agaty i Dariusza Szczygieł oraz Adama Bargłowskiego prowadzących działalność gospodarczą SOLARPROJEKT S.C. na rzecz JFS2 Sp. z o.o., ostatecznej decyzji Burmistrza Ciechanowca o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 marca 2019 r. znak:RI.6220.26.2018 oraz decyzji Burmistrza Ciechanowca przenoszącą wyżej wymienioną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z Agaty i Dariusza Szczygieł oraz Adama Bargłowskiego prowadzących działalność gospodarczą SOLARPROJEKT S.C. na rzecz JFS2 Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 36 a Prawa budowlanego - (stan prawny do 18 września 2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) *istotne odstępstwo 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 odstąpienia 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 odstąpienia. Nieistotne odstępstwo 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 odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępstwo w zakresie art. 36 a ust.5 pkt 2 lit. a i b Prawa budowlanego (stan prawny od 19 września 2020 r. 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:

- konstrukcji stalowej: zmieniono wymiar konstrukcji,
- ilości paneli fotowoltaicznych z 3332 szt. paneli fotowoltaicznych o mocy 300Wp na 1869 szt. firmy TrinaSolar TSM-DEG19C.20 o mocy 535 Wp,
- ilości inwerterów z 14 szt. inwerterów o mocy maksymalnej 66 kW na 4 szt. firmy Huawei typu SUN200-215KTL-H0 o mocy maksymalnej 215 kW,
- wymiaru oraz lokalizację stacji transformatorowej.

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 Wyszyńska
Kierownik Wydziału Rolnictwa
Budownictwa, Inwestycji
i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki nr 1 - Projekt budowlany zamienny

Otrzymują :

1. JFS 2 Sp. z o.o. – na ręce pełnomocnika Krystiana Jertzok
2. Jakub Rutkowski
3. a.a.

Do wiadomości:

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

~~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 2021 r. poz. 784).~~

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 środowisko⁵.

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 włącznie), 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).