

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

BI.6740.1.397.2021.TR

DECYZJA nr 44/2022

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. 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 na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Warsola 9 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, reprezentowaną przez Panią Gabrielę Kruk, z dnia 29.12.2021r.(uzupełnionego dnia 21.01.2022 r) w sprawie zmiany decyzji Starosty Wysokomazowieckiego **nr 495/2018 z dnia 14.12.2018 r. znak sprawy BI.6740.1.492.2018** zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej (farmy) o łącznej mocy do 0,966 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (doziemną instalacją elektryczną, przyłączem elektroenergetycznym oraz stacją transformatorową 15kV/0,4kV w zabudowie produkcyjnej, w granicach opracowania projektu, lokalizowanych na działce o nr ewid. 201, położonej w obrębie gruntów miejscowości Kuczyn, gmina Klukowo, ETAP I,

zatwierdzam projekt budowlany zamienny

budowy instalacji fotowoltaicznej (farmy) o łącznej mocy do 0,966 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (doziemną instalacją elektryczną, przyłączem elektroenergetycznym oraz stacją transformatorową 15kV/0,4kV w zabudowie produkcyjnej, w granicach opracowania projektu, lokalizowanych na działce o nr ewid. 201, położonej w obrębie gruntów miejscowości Kuczyn, gmina Klukowo, ETAP I,

sporządzony przez,

- *Kamila Lumę* -upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 28/PD OKK/2017, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Architektów PD-0487,
- *Kazimierza Werstak* -upr. bud. w specjalności konstrukcyjno –budowlanej nr 17/80/OL, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/0104/03,
- *Macieja Podbielskiego*- upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr PDL/0069/POOK/08, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/0005/09,
- *Ireneusza Gołub*- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0088/PBE/19 , zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0126/10,
- *Erwina Antoniego Niewiarowskiego*- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0080/POOE/13 , zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0111/13,

**oraz zmieniając decyzję Starosty Wysokomazowieckiego
nr 495/2018 z dnia 14.12.2018r., znak.BI.6740.1.492.2018
wydaną na rzecz Inwestora- WIATREL LTD Sp.k., ul. Włodarzewska 4/9,02-384 Warszawa
przeniesioną dnia 04.03.2019 r., znak BI.6740.6.2.2019.TR
na WINDFARM Sp.z o.o.,ul. Włodarzewska 4/9,02-384 Warszawa
następnie przeniesioną ponownie dnia 21.08.2019 r.znak.BI.6740.6.16.2019.TR
na WARSOŁĘ 9 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Włodarzewska 4/9, 02-384 Warszawa**

*w zakresie dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego tj. zmiany usytuowania konstrukcji paneli fotowoltaicznych, zmiany powierzchni zabudowy paneli, ilości paneli, mocy paneli, zmiany mocy elektrowni, gabarytów i powierzchni stacji transformatorowej, zmiany drogi dojazdowej, bilansu terenu oraz zmiany pow. biologicznie czynnej- **zgodnie z przedłożonym projektem zamiennym (art. 36a ust.5 pkt 2- Prawa budowlanego (t.j. Dz.U. z 2021 r.poz.2351ze zm.)***

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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 14.12.2018 r. na wniosek Inwestora – WIATREL LTD Sp.K. ul. Włodarzewska 4/9, 02-384 Warszawa, Starosta Wysokomazowiecki decyzją nr 495/2018 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej (farmy) o łącznej mocy do 0,966 MW wraz przyłączem elektroenergetycznym oraz stacją transformatorową 15kV/0,4kV w zabudowie produkcyjnej, w granicach opracowania projektu, lokalizowanych na działce o nr ewid. 201, położonej w obrębie gruntów miejscowości Kuczyn, gmina Klukowo, ETAP I.

W dniu 04.03.2019, znak pisma BI.6740.6.2.2019 TR, na wniosek Inwestora przedmiotowa decyzja została przeniesiona na WINDFARM Sp. z o.o. ul. Włodarzewska 4/9 Warszawa, a następnie w dniu 21.08.2019 na wniosek Inwestora przedmiotowa decyzja ponownie została przeniesiona na -Warsołę 9 Sp. z o.o. ul. Włodarzewska 4/9 ,02-384 Warszawa.

W dniu 29.12.2021 r. Inwestor- Warsola Sp. z o.o.,ul. Marynarki Polskiej 163,80-868 Gdańsk reprezentowana przez pełnomocnika Gabrielę Kruk wystąpiła z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zmianę ww. pozwolenia na budowę dołączając 4 egz. projektu zamiennego, z którego wynikają istotne zmiany określone przez projektanta oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 11.01.2022 r. tut. organ działając na podstawie art.64 § 2 kpa wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku o opłatę skarbową. Opłatę skarbową dostarczono w dniu 21.01.2022 r. Następnie w dniu 04.02.2022r. tut. organ wszczął postępowanie administracyjne dotyczące wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz na podstawie art.35 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wydał postanowienie o uzupełnienie projektu budowlanego. Projekt uzupełniono w dniu 24.02.2022 r. W dniu 01.03.2022 r. tut. organ architektoniczno-budowlany stosownie do dyspozycji art.10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących zmian w planowanej inwestycji.

Ponadto nadmienia się, że wnioskowana zmiana inwestycji nie jest sprzeczna z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Klukowo o warunkach zabudowy nr 37/2018 z dnia 30.07.2018 r.,
Zakres zmian nie wykracza poza działkę nr 201 ujętą w projekcie zatwierdzonym decyzją nr 495/2018 z dnia 14.12.2018r.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny, został 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

Zgodnie z art. 36 a Prawa budowlanego (stan prawny do 18.09.2020r. w związku z art.26,27 ustawy zmienianej):Istotne odstępnie 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 odstępnie 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 odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie (art. 36 a ust.5 pkt 2) Prawa budowlanego- stan prawny od 19.09.2020 r. w związku z art.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. Dz.U. z 2020 r.poz.695 i poz.782) dotyczącym zmiany charakterystycznych –parametrów obiektu budowlanego

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 jej doręczenia.

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

ADENOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych i 00/100) za pozwolenie na zmianę decyzji, na rachunek bankowy: Urząd Miasta Wysokie Mazowieckie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział w Wysokiem Mazowieckiem nr 27 1020 1332 0000 1102 0037 5535 – zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a i art. 8 ust. 1 w związku z częścią

I pkt. 53 wykazu podmiotów opłaty skarbowej ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.)

Z up. STAROSTY

mgr inż. Dorota Wyszyńska-Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Załączniki:

Zał. Nr 1- Projekt budowlany zamienny

OTRZYMUJĄ:

1. Warsola 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk-reprezentowana przez pełnomocnika -Gabrielę Kruk
2. Sławomir Szcześniak
3. Anna Szcześniak
4. a.a

DO WIADOMOŚCI:

1. Wójt Gminy Klukowo
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem - wraz z 1 egz. projektu budowlanego zamiennego.

~~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 2016 r. 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 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, XVII (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, 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 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).