

Wysokie Mazowieckie, dnia 16.10.2024 r.

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

BI.6740.1.213.2024.MM

DECYZJA nr 226/2024

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 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – MIDAS INVESTMENTS Sp. z o.o., ul. Sokołowska 3/8, 16-080 Tykocin, z dnia 04.09.2024 r. w sprawie **zmiany decyzji Starosty Wysokomazowieckiego nr 175/2023 z dnia 11.08.2023 r. znak: BI.6740.1.87.2023.MM**, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizowanej na działce o nr ewid. 259 położonej w obrębie gruntów m. Bryki, gm. Wysokie Mazowieckie.

**zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu
i zamienny projekt architektoniczno – budowlany**

budowy elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizowanej na działce o nr ewid. 259 położonej w obrębie gruntów m. Bryki, gm. Wysokie Mazowieckie

sporządzony przez:

- *Daniela Zdrajkowskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0067/PBE/18, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IE/0003/12;*
- *Dariusza Kiluk posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr PDL/0001/POOK/04, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/0206/04;*

**oraz zmieniam decyzję Starosty Wysokomazowieckiego
nr 175/2023 z dnia 11.08.2023 r. znak: BI.6740.1.87.2023.MM
wydaną na rzecz Mariusza Ciolko prowadzący działalność gospodarczą
pod nazwą: "LAGUNA Mariusz Ciolko"
ul. Piłsudskiego 47 16-080 Tykocin,
następnie przeniesioną decyzją znak: BI.6740.6. 7.2023.MM z dnia 30.01.2024 r.
z Mariusza Ciolko prowadzącego działalność gospodarczą
pod nazwą: "LAGUNA Mariusz Ciolko"
na MIDAS INVESTMENTS Sp. z o.o.**

w zakresie dotyczącym zmiany:

- *charakterystycznych parametrów konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych w zakresie przekraczającym 2%;*
- *charakterystycznych parametrów stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2%,*
- *powierzchni zabudowy stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 5%.*

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 11.08.2023 r. na wniosek Inwestora – Mariusza Ciołko, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „LAGUNA Mariusz Ciołko”, ul. Piłsudskiego 47, 16-080 Tykocin, została wydana decyzja nr 175/2023 r. znak: BI.6740.1.87.2023.MM zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę instalacji odnawialnego źródła energii: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, lokalizowanej na działce o nr ewid. 259 położonej w obręb gruntów m. Bryki, gm. Wysokie Mazowieckie.

W dniu 30.01.2024 r. Starosta Wysokomazowiecki decyzją znak: BI.6740.6.7.2023.MM, przeniósł wszystkie prawa i obowiązki wynikające z decyzji nr 175/2023 z dnia 11.08.2023 r. znak: BI.6740.1.87.2023.MM z Mariusza Ciołko prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: ”LAGUNA Mariusz Ciołko” na MIDAS INVESTMENTS Sp. z o.o.

W dniu 04.09.2024 r. Inwestor – MIDAS INVESTMENTS Sp. z o.o., ul. Sokołowska 3/8, 16-080 Tykocin, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zmianę ww. pozwolenia na budowę, dołączając 3 egz. zamiennego projektu zagospodarowania terenu i zamiennego projektu architektoniczno – budowlane, z którego wynikają istotne zmiany określone przez projektanta, a mianowicie: *zmiany w zakresie dotyczącym charakterystycznych parametrów konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych w zakresie przekraczającym 2 %, stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2% oraz powierzchni zabudowy stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 5%*. Ponadto dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo do reprezentowania przed organami administracyjno – budowlanymi, dowód opłaty skarbowej, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 11.03.2022 znak: RIR.6730.3.2022, ostateczną decyzję z dnia 28.12.2023 r. znak: RIR.6730.3.2022 przenoszącą ww. decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie oraz oświadczenie kierownika przedmiotowej budowy, że zakres robót objęty przedmiotową zmianą nie został rozpoczęty.

Tutejszy organ architektoniczno – budowlany dnia 01.10.2024 r. działając na podstawie art. 61 § 1 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie zmiany przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w określonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Wnioskowana zmiana nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu poza działkę na której obiekt został pierwotnie zaprojektowany i obejmuje działkę o nr ewid. 259 położoną w obrębie gruntów m. Bryki, gm. Wysokie Mazowieckie.

Przedłożony do zatwierdzenia zamienny projekt zagospodarowania terenu i zamienny projekt architektoniczno – budowlany, zostały wykonane 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. Jednocześnie nadmienia się, że wnioskowana zmiana inwestycji nie jest sprzeczna z zapisami ostatecznej decyzji ustalającej warunki zabudowy Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 11.03.2022 r. znak: RIR.6730.3.2022, ostatecznej decyzji z dnia

28.12.2023 r. znak: RIR.6730.3.2022 przenoszącej ww. decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie, ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 09.03.2021 r. znak: RIR.6220.1.2021, ostatecznej decyzji nr 157/D/ZUZ/2023 Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dnia 16.06.2023 r. znak: LU.ZUZ.2.4210.107.2023.MN Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego – 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.

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 odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36 a ust. 6 Prawa budowlanego).

W przedmiotowej sprawie istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie dotyczącym zmian zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt. 2 lit. a) i b) Prawa budowlanego (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t. j. ze zm.) tj.:

- *charakterystycznych parametrów konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych w zakresie przekraczającym 2%;*
- *charakterystycznych parametrów stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2%,*
- *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.

P O U C Z E N I E

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. przed upływem 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 27,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem złotych 00/100) 10,00 zł za zmianę pozwolenia na budowę i 17,00 zł za pełnomocnictwo, na rachunek bankowy Urzędu 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. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t. j.).

Z up. Starosty
mgr inż. Dorota Wyszynska-Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu zamienny
Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany zamienny

OTRZYMUJĄ:

1. MIDAS INVESTMENT Sp. z o.o.,
2. Jerzy Targoński,
3. a.a

DO WIADOMOŚCI:

4. Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie,
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem
- wraz z 1 egz. projektu budowlanego zamiennego.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić **organ nadzoru budowlanego** oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem **o zamierzonym terminie** rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza **kopie zaświadczeń**, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z **kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności;
 - 2) **oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego** o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. (zob. art. 41 ust. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. 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, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).