STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17 /26/
78-600 WAŁCZ

Wałcz, dnia 19 czerwca 2023 r.

AB.6740.93.2023.MP

D E C Y Z J A nr 110 / 2023

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) – dalej p.b. oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) – dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 05.05.2023 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany i zmieniam pozwolenie na budowę

dla

BUDIMEX F Sp. z o.o.
ul. Siedmiogrodzka 9, 01-204 Warszawa

zmiana decyzji Starosty Wałeckiego nr 24/2022 z dnia 23.02.2022 r.
udzielającej pozwolenia na budowę
farmy fotowoltaicznej o mocy 1998,92 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

jednostka ewidencyjna Mirosławiec – Obszar Wiejski, obręb 0034 Mirosławiec 34,
działka oznaczona geodezyjnie numerem 332

Istotne odstąpienia dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego w zakresie art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. b ustawy p.b. tj.:

a) **wysokości stacji transformatorowej – zmiana wysokości o 12%**
b) **szerokości rozstawu nóg konstrukcji wsporczej – zmiana szerokości o 16%**
c) **wysokości oświetlenia farmy fotowoltaicznej (latarnie) – zmiana wysokości o 25%**

mgr inż. Michał Jackowicz – uprawnienia budowlane nr ZAP/0072/POOK/07 bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa WKP/BO/0031/09;

mgr inż. Bartłomiej Stąpór – uprawnienia budowlane nr SWK/0145/PWBE/18 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa SWK/IE/0139/18;

Pozostałe warunki decyzji nr 24/2022 z dnia 23.02.2022 r. pozostają bez zmian.

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

W dniu 05.05.2023 r. inwestor jw., za pośrednictwem pełnomocnika: [redacted], złożył wniosek o zmianę decyzji pozwolenia na budowę Starosty Wałeckiego nr 24/2022 z dnia 23.02.2022 r. udzielającej pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 1998,92 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, jednostka ewidencyjna Mirosławiec – Obszar Wiejski, obręb 0034 Mirosławiec 34, działka oznaczona geodezyjnie numerem 332.

Do wniosku dołączono dokumentację wymaganą zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy p.b. Organ stwierdził, iż wniosek jest kompletny.

Organ ustalił strony postepowania, obszar oddziaływania obiektu w zakresie projektowanych zmian, zamyka się w granicy działki numer 332. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 12.05.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Po przeanalizowaniu dokumentów, organ stwierdził, iż załączony do wniosku projekt budowlany jest niekompletny i postanowieniem z dnia 12.05.2023 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia oraz poprawienia nieprawidłowości w projekcie w terminie 21 dni od dnia doręczenia postanowienia. Postanowienie doręczono pełnomocnikowi w dniu 17.05.2023 r. Postanowienie dotyczyło m. in. przedłożenia projektu budowlanego uwzględniającego jedynie zmiany istotne wynikające z art. 36a p.b.

W dniu 06.06.2023 r. inwestor za pośrednictwem pełnomocnika, przedłożył poprawiony i uzupełniony zgodnie z postanowieniem z dnia 12.05.2023 r. projekt architektoniczno - budowlany. Nie przedłożono projektu zagospodarowania działki, ponieważ nie zawierał on zmian istotnych zgodnie z art. 36a p.b.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym inwestor uzyskał ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Mirosławca znak: IGN.6730.29.2020.DB z dnia 05.08.2020 r. oraz ostateczną decyzję przenoszącą warunki zabudowy z dnia 08.06.2022 r. Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów, organ stwierdził, iż inwestor spełnił wymagania określone w ustawie p.b., w szczególności zawarte w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 i w związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zakres zmian objętych wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę i załączonym do niego projektem zagospodarowania terenu stanowi istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego. *Zgodnie z art. 36a ust. 1 p.b. „ istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno– budowlanej".* W tym przypadku ma zastosowanie: art. 36a ust. 5 pkt. 2 lit. b ustawy p.b. tj. istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie: (...) 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących (...) b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% (...).

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową 155,00 zł na podstawie cz. III pkt 9 ust. 1 lit. j ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.), a także uiszczono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł na podstawie cz.IV ww. ustawy.

STAROSTWO POWIATOWE W WAŁCZU

.....
(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Julita Leśna
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt architektoniczno - budowlany – załącznik nr 1 (otrzymują 1 egz. Inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a).

Otrzymuje:

1) Inwestor: Inwestor: Budimex F Sp. z o.o., za pośrednictwem pełnomocnika: [redacted]

Do wiadomości:

1) Burmistrz Mirosławca, ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec
2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz
3) a/a