

AB.6740.658.2015.MB

DECYZJA NR 369/2022

Na podstawie art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), w związku z art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.11.2021r., uzupełnionego w dniach 22.12.2021r., 26.04.2022r., 16.05.2022r. oraz 20.05.2022r. złożonego przez P. Anitę Piasecką działającą w imieniu inwestorów: P. Elżbiety Jeżewskiej oraz P. Andrzeja Jeżewskiego prowadzących działalność gospodarczą pn. „Promet -Plast” S.c. Elżbieta Jeżewska, Andrzej Jeżewski, Gaj Oławski 21A, 55-200 Oława w sprawie zmiany pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oławskiego nr 1006/2015 z dnia 04.11.2015r. obejmującą: „budowę elektrowni słonecznej o mocy do 1,00 MW (montaż modułów fotowoltanicznych na stalowej bezfundamentowej konstrukcji wsporczej), kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowych średniego i niskiego napięcia w Gaju Oławskim, dz. nr 274/1, 274/2, 274/3 AM – 1 jednostka ewidencyjna 021504_2 Oława – gmina, obręb ewidencyjny 0006 Gaj Oławski”, zmienioną decyzją Starosty Oławskiego nr 520/2020 z dnia 23.06.2020r.

po s t a n a w i a m

zmienić decyzję Starosty Oławskiego nr 1006/2015 z dnia 04.11.2015r. obejmującą: „budowę elektrowni słonecznej o mocy do 1,00 MW (montaż modułów fotowoltanicznych na stalowej bezfundamentowej konstrukcji wsporczej), kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowych średniego i niskiego napięcia w Gaju Oławskim, dz. nr 274/1, 274/2, 274/3 AM – 1 jednostka ewidencyjna 021504_2 Oława – gmina, obręb ewidencyjny 0006 Gaj Oławski”, zmienioną decyzją Starosty Oławskiego nr 520/2020 z dnia 23.06.2020r.

1. Zatwierdza się:

Projekt budowlany wprowadzający zmiany do projektu budowlanego obejmującego: „budowę elektrowni słonecznej o mocy do 1,00 MW (montaż modułów fotowoltanicznych na stalowej bezfundamentowej konstrukcji wsporczej), kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowych średniego i niskiego napięcia w Gaju Oławskim, dz. nr 274/1, 274/2, 274/3 AM – 1 jednostka ewidencyjna 021504_2 Oława – gmina, obręb ewidencyjny 0006 Gaj Oławski” w zakresie wprowadzenia następujących zmian:

1. Zmiana lokalizacji kontenerowego elektrolizera wodoru oraz doprojektowanie drugiego kontenerowego elektrolizera wodoru,
2. Doprojektowanie dwóch kontenerowych chłodzi,
3. Doprojektowanie kontenerowej sprężarki wodoru,
4. Zmiana lokalizacji kontenerowego magazynu wodoru,
5. Zmiana lokalizacji kontenerowego agregatu kogeneracyjnego,
6. Zmiana lokalizacji kontenerowej chłodziarki absorpcyjnej z wieżą chłodniczą i stacją uzdatniania wody,
7. Zmiana lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej,
8. Doprojektowanie magazynu z butli z azotem,
9. Doprojektowanie zbiornika wody chłodzącej,
10. Doprojektowanie budynku urządzeń elektrycznych,
11. Rezygnacja z instalacji gazu,

12. Zmiana trasy instalacji wody.

Adres zamierzenia budowlanego:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/4 AM-1
2.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/5 AM-1
3.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/6 AM-1
4.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/7 AM-1
5.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/8 AM-1
6.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/9 AM-1
7.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/10 AM-1
8.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/11 AM-1
9.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/12 AM-1
10.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/13 AM-1
11.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/14 AM-1
12.	021504_2 Oława – gmina	0006 Gaj Oławski	274/15 AM-1

zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym wprowadzającym zmiany opracowanym przez :
mgr inż. Tadeusz Kowalski nr upr. 491/93/UW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis do Dolnośląskiej
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/2600/01
stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

2. Udziela się pozwolenia na budowę: w zakresie objętym zmianami zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym wprowadzającym zmiany. Pozostałe warunki pozwolenia pozostają bez zmian

Niniejsza decyzja stanowi integralną część decyzji Starosty Oławskiego nr 1006/2015 z dnia 04.11.2015r. zmienionej decyzją Starosty Oławskiego nr 520/2020 z dnia 23.06.2020r.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22.11.2021r., uzupełnionym w dniach 22.12.2021r., 26.04.2022r., 16.05.2022r. oraz 20.05.2022r. P. Anita Piasecka działając w imieniu inwestorów: P. Elżbiety Jeżewskiej oraz P. Andrzeja Jeżewskiego prowadzących działalność gospodarczą pn. „Promet-Plast” S.c. Elżbieta Jeżewska, Andrzej Jeżewski, Gaj Oławski 21A, 55-200 Oława wystąpiła w sprawie zmiany pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oławskiego nr 1006/2015 z dnia 04.11.2015r. obejmującą: „budowę elektrowni słonecznej o mocy do 1,00 MW (montaż modułów fotowoltaicznych na stalowej bezfundamentowej konstrukcji wsporczej), kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowych średniego i niskiego napięcia w Gaju Oławskim, dz. nr 274/1, 274/2, 274/3 AM – 1 jednostka ewidencyjna 021504_2 Oława – gmina, obręb ewidencyjny 0006 Gaj Oławski”, zmienioną decyzją Starosty Oławskiego nr 520/2020 z dnia 23.06.2020r.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie pismem z dnia 14.01.2022r. Starosta Oławski zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach. W trakcie prowadzonego postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag co do realizacji planowanego zamierzenia.

Pismem z dnia 14.01.2022r. Starosta Oławski wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji. Przedmiotowe zamierzenie zostało uzgodnione z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w trybie art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane pismem nr WZA.5152.5.2022.ES z dnia 18.02.2022r. (data wpływu: 25.02.2022r.)

W myśl art. 36a.ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane istotne odstępianie 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. Zgodnie z art. 36a.ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw: *Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych: 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26, 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia - przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. 2. Jeżeli projekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów ustaw zmienianych w art. 2 oraz w art. 3, uzgodnień tych należy dokonać na podstawie przepisów tych ustaw w brzmieniu dotychczasowym.*

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którym *W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza:*

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia -

zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Z uwagi na powyższe należy zauważyć, iż pod kątem opisanym w pkt 2 omawianej regulacji organ nie bada projektu architektoniczno – budowlanego, który jest odrębną od projektu zagospodarowania działki częścią składową projektu budowlanego, co wynika z wykładni § 8 i 11 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Z kolei pkt 3 ust.1 art. 35 określa, że organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu budowlanego, w tym jego części architektoniczno – budowlanej (*nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego*). W tym obszarze ustawodawca wprowadził wyłączną odpowiedzialność za projekt architektoniczno – budowlany projektanta oraz osoby sprawdzającej ten projekt, co też gwarantować ma złożone do projektu budowlanego na podstawie art. 20 ust.4 Prawa budowlanego oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W razie stwierdzenia naruszeń, w powyższym zakresie, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w myśl art 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Stosownie do treści art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem nr 93/2022 z dnia 25.02.2022r. Starosta Oławski nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Wskazane w/w postanowieniem nieprawidłowości uzupełniono w dniach 26.04.2022r., 16.05.2022r. oraz 20.05.2022r. Jednocześnie postanowieniem z dnia 28.04.2022r. w trybie art. 113 § 2 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego wydanym przez Wójta Gminy Oława pełnomocnik inwestora uzyskał wyjaśnienie treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 13/2019 z dnia 27 września 2019r. i tym samym wykazano, iż realizacja inwestycji w zakresie wynikającym z przedłożonego projektu wprowadzającego zmiany, nie wymaga uzyskania zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, albowiem zgodnie z przedstawionym bilansem powierzchni, zmiany dotyczą powierzchni zabudowy, która zwiększy się o 65,77 m², powierzchni utwardzonej, która zostanie zwiększona o 438,20 m² oraz powierzchni zielonej, która zmniejszy się o 503,97 m², tym samym po realizacji planowanego przedsięwzięcia całkowita powierzchnia zabudowy będzie wynosić łącznie 6963,70 m², a w świetle powyższych danych powierzchnia przekształcona w ramach realizacji nowego przedsięwzięcia wyniesie ok. 65,77 m².

W ocenie tutejszego organu inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława, uchwalonego przez Radę Gminy Oława Uchwałą Nr LXVII/404/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r., zmienioną uchwałą Nr XV/81/2015 z dnia 30 października 2015 r.

Dokumentację projektową uzgodniono bez uwag pod względem : wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2021 r. poz.1923 ze zm.) uiszczono opłatę skarbową za udzielenie pozwolenia na budowę oraz udzielone pełnomocnictwa.

Zup. STAROSTY
Mariusz Wigdorczyk
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Anita Piasecka – pełnomocnik P. Elżbiety Jeżewskiej
2. P. Anita Piasecka – pełnomocnik P. Andrzeja Jeżewskiego
3. P. Bożena Kaczorowska
4. Gmina Oława, Pl. M. J. Piłsudskiego 28, 55-200 Oława

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ul. ks. F. Kutrowskiego 31A, 55-200 Oława
2. a/a Wydział AB

