

STAROSTA MIĘDZYRZECKI  
UL. PRZEMYSŁOWA 2  
66-300 MIĘDZYRZECZ.  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 15 maja 2024 r.

AB.6740.4.27.2024.MK  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA nr 126.2024

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29-01-2024 r. (wpł. 31-01 br., uzupełniono 08-03, 10-05 br.)

#### zmieniam decyzję

Starosty Międzyrzeckiego nr 294.2021 znak AB.6740.176.2021.MK z dnia 09-07-2021 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej "Międzyrzecz IV" o mocy zainstalowanej do 1 MW na działce nr ew. 139, obręb ew. Kalsko, zlokalizowanej w Kalsku, gmina Międzyrzecz na rzecz Energy Solar 58 Sp. z o.o.

dla:

SPE PV 9 Sp. z o.o.  
ul. Taneczna 18, 02-829 Warszawa

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obejmujący zmiany:

w zakresie

1) zmiany usytuowania oraz zagospodarowania terenu inwestycji:

a) całkowitą powierzchnię terenu pod inwestycję (z 10 954,44 m<sup>2</sup> na 11 463,38 m<sup>2</sup>),

b) powierzchnię terenu paneli fotowoltaicznych - osłoniętej modułami (z 3 635,22 m<sup>2</sup> na 3 328,89 m<sup>2</sup>),

2) zmianę wymiarów stacji transformatorowej stanowiącej obiekt budowlany (z wymiarów 3,06 x 4,76 x 2,61 [m] na wymiary 2,66 x 4,84 x 2,91 [m])

w/g projektu:

Halka Jerzego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień 217/2002 wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/IE/0236/03, Dominika Marcina posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień MAP/0069/PWOK/09 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa MAP/BO/0639/09

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Pozostałe warunki określone w decyzji Starosty Międzyrzeckiego nr 294.2021 z dnia 09-07-2021 r. pozostają bez zmian.

#### UZASADNIENIE

W dniu 31-01-2024 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pani Izabeli

[redacted] działającej w imieniu i na rzecz inwestora SPE PV 9 Sp. z o. o. z siedzibą ul. Taneczna 18, 02-829 Warszawa o zmianę decyzji Starosty Międzyrzeckiego Nr 294.2021 z dnia 09-07-2021 r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej "Międzyrzecz IV" o mocy zainstalowanej do 1MW na działce nr ew. 139, obręb ew. Kalsko, zlokalizowanej w Kalsku, gmina Międzyrzecz - w zakresie zmian obejmujących:

- 1) częściową zmianę usytuowania oraz zagospodarowania terenu inwestycji:
  - a) całkowitą powierzchnię terenu pod inwestycję (z 10 954,44 m<sup>2</sup> na 11 463,38 m<sup>2</sup>),
  - b) powierzchnię terenu paneli fotowoltaicznych - osłoniętej modułami (z 3 635,22 m<sup>2</sup> na 3 328,89 m<sup>2</sup>),
- 2) zmianę wymiarów stacji transformatorowej stanowiącej obiekt budowlany (z wymiarów 3,06 x 4, 76 x 2,61 [m] na wymiary 2,66 x 4,84 x 2,91 [m]).

Dla inwestora, na rzecz którego udzielono pozwolenia na budowę, tj. Energy Solar 58 Sp. z o.o. na dzień wydania decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę prowadzono wpisy w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem 0000854439.

Zgodnie z zapisami odpisu pełnego ww. Krajowego Rejestru Sądowego organ ustalił, że spółka Energy Solar 58 Sp. z o. o. uległa przekształceniu i zmieniono jej nazwę, na: SPE PV Sp. z o.o.

W myśl art. 553 §1 ustawy z dnia 15 września 2000r. - Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1526 ze zm.), cyt. *"spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej"*. W związku z powyższym organ uznał za stronę niniejszego postępowania SPE PV 9 Sp. z o.o. , jako następcę prawnego inwestora.

Zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w dniu 13-02 br. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty formalne. Powyższe braki zostały uzupełnione przez pełnomocnika inwestora w dniu 08-03 br.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 36a ust. 3 tej ustawy w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Zawarte w projekcie rozwiązania stanowią istotne odstępianie od zatwierzonego decyzją Starosty Międzyrzeckiego Nr 294.2021 z dnia 09-07-2021 r. projektu budowlanego, które jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.) postanowieniem z dnia 23-04 br. nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w złożonym wraz z wnioskiem projekcie.

Inwestor w dniu 10-05 br. uzupełnił wszystkie braki merytoryczne występujące w projekcie.

Badając zgodność zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie artykułu 35 ustę 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż wniosek w całości spełnia wymogi tej ustawy.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu zamienny i projekt architektoniczno-budowlany zamienny jest zgodny z decyzją Burmistrza Międzyrzecza nr 28/2020 z dnia 09-04-2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzją nr 11/2019 z dnia 14-10-2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zamienny jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 08-03-2024 r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 15-05-2024 r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału

w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane od 1 do 2 opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1) projekt zagospodarowania terenu, 2) projekt architektoniczno-budowlany

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 78,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) część III pkt 9 ppkt 2 w związku z ppkt 1 lit h



Z up. STAROSTY

Marcin Kulak  
WICESTAROSTA  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania) :

[redacted]  
Zabela Kedron, ul. Krasickiego 36A, 30-503 Kraków

- jako pełnomocnik SPE PV 9 Sp. z o. o.

(wraz z jednym egzemplarzem dokumentacji)

[redacted]  
Szarekomec 2, Kalska 4/A, 30-300 Międzyrzecz

3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Urząd Miejski w Międzyrzeczu – Burmistrz Międzyrzecza

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 środowisko oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

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
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - 3) 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.

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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, 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).

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).

