

DECYZJA

Działając na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późniejszymi zmianami), art.51 ust.1 pkt.1, art.81 ust.1 pkt 2 i ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst:Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz.2016 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu

sprawy samowolnie wybudowanej stacji bazowej telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie,

n a k a z u j ę

P 4 Spółka z o.o. ul. Pileckiego 63 02-781 Warszawa
wykonać rozbiórkę stacji bazowej telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie.

O wykonaniu nakazu należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa w terminie 7 dni od daty wykonania rozbiórki.

UZASADNIENIE

Na działce nr 1156/1 obr.215 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie usytuowany jest budynek jednopiętrowy mieszkalny jednorodzinny nr 91 stanowiący własność Pani Janiny Sagan. Teren przyległy to zabudowa jednorodzinna.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że Spółka P-4 dokonała nadbudowy w/w budynku o konstrukcję stalową. Nadbudowę stanowi maszt z dwoma zastrzałami o wys. 6,0m, sztyca odgromowa o długości 0,8m i szafa telekomunikacyjna z konstrukcją wsporczą. Nadbudowana część obiektu budowlanego nie pełni funkcji mieszkalnej, jest to stacja bazowa telefonii UMTS.

W ramach prowadzonych robót wykonano instalację elektryczną umożliwiającą funkcjonowanie nadbudowy. W skład instalacji wchodzi linia zasilająca oraz szafa telekomunikacyjna.

Zgodnie z art.3 pkt.1 pkt.1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* /Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami/, przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

Zgodnie z art.3 pkt.6 w/wym ustawy przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, **nadbudowę** obiektu budowlanego,

Zgodnie z art.3 pkt.9 przez urządzenia budowlane należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Nadbudowa /maszt, wsporniki, instalacje/ stanowi całość techniczno-użytkową wraz z budynkiem mieszkalnym. Nadbudowa jest wykonana z innych materiałów budowlanych, oraz pełni inną funkcję. Jest ona połączona z częścią o funkcji mieszkalnej co spowodowało zmianę wysokości obiektu.

Nadbudowa nie pełni więc funkcji urządzenia budowlanego /art.3 pkt.9 ustawy Prawo

budowlane/ związanego z budynkiem mieszkalnym.

Z opisanych powyżej względów nie można uznać, że opisane wyżej roboty budowlane to instalowanie urządzeń na istniejącym obiekcie budowlanym.

P-4 Spółka z o.o. ul. Pileckiego 63 02-781 Warszawa dokonała w dniu 23.11.2007r. w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa zgłoszenia o zamiarze montażu na dachu istniejącego budynku konstrukcji masztu, wsporników anten radiolini pracujących w paśmie 32 GHz, montaż szafy telekomunikacyjnej, trasy kablowej i wykonania zasilania energetycznego z wewnętrznej instalacji elektrycznej. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wniósł sprzeciw do w/wym zawiadomienia decyzją z dnia 18.12.2007r. znak: AR.I.52.7354/183/07. Decyzją z dnia 5.03.2008r. znak: I.III-7145-26-2/08 wydaną z upoważnienia Wojewody Podkarpackiego uchylono w/w decyzję i umorzono postępowanie organu I instancji uznając, że trzydziestodniowy termin na wniesienie sprzeciwu nie został przez organ dochowany a zatem sprawa nie została załatwiona w przypisanym ustawą terminie. W związku z powyższym zdaniem organu administracji architektoniczno-budowlanej II instancji decyzja organu I instancji jako naruszająca prawo podlega uchyleniu.

W toku postępowania ustalono, że na opisanej nadbudowie zainstalowane zostały trzy sztuki anten sektorowych UMTS o częstotliwości 2100 Mhz i równoważnej mocy promieniowania wyznaczonej izotropowo wynoszącej EIRP 1259 W dla każdej z anten, a ich kierunki /azymuty/ sektor A - Az. 70°, sektor B - Az. 200°, sektor C - Az 320°. Zamontowano też dwie sztuki anten radiolini.

Montaż anten sektorowych na nadbudowanej części obiektu budowlanego /stacji bazowej UMTS/ to roboty budowlane polegające na instalowaniu na obiekcie budowlanym urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne.

Zgodnie z art.30 ust.1 pkt.3c ustawy Prawo budowlane zgłoszenia właściwemu organowi wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiektach budowlanych – urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, będących instalacjami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r – Prawo ochrony środowiska, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy.

Parametry zastosowanych anten wskazują że zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, poz.2573 zmiany Dz.U. z 2005r. Nr 92, poz.769 oraz z 2007r. Nr 158, poz. 1105/ §2 pkt.1 anteny te nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W §3 w/w rozporządzenia wymienione są rodzaje przedsięwzięć mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Z §3 ust.1 pkt. 8d w/wym. rozporządzenia wynika, że mogą się do nich zaliczać: "instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, niewymienione w §2 ust.1 pkt.7, z wyłączeniem radiolinii, emitującej pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi: nie mniej niż 1000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny".

Stanowisko to znajduje potwierdzenie w decyzji z dnia 31.10.2007r. znak: SR.II-7624/98/07 Prezydenta Miasta Rzeszowa który umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P 4 na działce nr 1156/1 obr.215 zlokalizowanej w Rzeszowie ul. Ustrzycka 91.

Przyczyną umorzenia było ustalenie, że od dnia 31.08.2007. w/w przedsięwzięcie z uwagi na parametry anten nie podlega procedurze przewidzianej w ustawie – Prawo ochrony środowiska /Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz.902 ze zm./

Biorąc pod uwagę przytoczony powyżej opis wykonanych robót budowlanych oraz definicję pojęć zawartych w ustawie Prawo budowlane zdaniem organu nadzoru budowlanego wykonanie opisanej powyżej stacji bazowej stanowi nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego. **Tym samym na jej wykonanie wymagane było uzyskanie pozwolenia na budowę.**

W art.29 ustawy Prawo Budowlane określono jakie budowy oraz jakie roboty budowlane nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. W art.30 ust.1 zostały wymienione roboty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lecz wymagające dokonania zgłoszenia

właściwemu organowi. Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami wykonanie nadbudowy obiektu budowlanego nie jest zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i nie może być wykonane na podstawie zgłoszenia.

Przedmiotowa stacja bazowa telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie została wybudowana bez wymaganego pozwolenia na budowę.

Inwestor dokonał zgłoszenia o zamiarze montażu na dachu istniejącego budynku konstrukcji masztu, wsporników anten radiolini pracujących w paśmie 32 GHz, montaż szafy telekomunikacyjnej, trasy kablowej i wykonania zasilania energetycznego z wewnętrznej instalacji elektrycznej.

Z upoważnienia Wojewody Podkarpackiego została wydana decyzja uchylająca decyzję Prezydenta miasta Rzeszowa z dnia 18.12.2007r. znak: AR.I.52.7354/183/07 i umarzająca postępowanie organu I instancji. Inwestor był więc uprawniony do przeprowadzenia robót budowlanych na podstawie dokonanego zgłoszenia. **W przedmiotowej sprawie roboty budowlane prowadzone są zgodnie ze zgłoszeniem lecz samo zgłoszenie nie było prawidłowe.**

W związku z powyższym do przedmiotowej sprawy ma zastosowanie art.50 ust.1 pkt.3 w/w wym. ustawy Prawo Budowlane zgodnie z którym „w przypadkach innych niż określone w art.48 ust.1 lub w art.49b ust.1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art.30 ust.1 w/wym. ustawy”. Zdaniem organu nadzoru budowlanego inwestor wykonał roboty budowlane na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art.30 ust.1 ustawy prawo budowlane. Roboty budowlane są zakończone. Zgodnie z art.51 ust.7 w/wym. ustawy przepisy ust.1 pkt.1 pkt.2, oraz ust.3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art.48 albo w art.49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust.1.

Tym samym nie wydaje się postanowienia o wstrzymaniu robót.

Do przedmiotowej sprawy nie ma zastosowania art.51 ust.3 ponieważ dotyczy on przypadków polegających na istotnym odstąpieniu od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę.

Zastosowanie ma więc art.51 ust.1 pkt.1 i 2 zgodnie z którym: „Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art.50 ust.1, właściwy organ w drodze decyzji 1/nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo, 2/ nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania”

Ustalono, że Prezydent Miasta Rzeszowa wydał decyzję z dnia 10.10.2007r. znak: AR.I.52.7331/62/07 umarzającą postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji p.n. Stacja bazowa telefonii UMTS RZE 1038 I na działce nr 1156/1 obr. 215 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie. Organ wydając w/w decyzję uznał, że nie ma podstaw prawnych aby prowadzić postępowanie administracyjne dla wyżej wymienionego zamiaru inwestycyjnego, gdyż na wnioskowanym terenie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Na terenie na którym jest zlokalizowana przedmiotowa stacja, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” -I przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie /uchwalony Uchwałą nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006r. ogłoszony w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego Nr 120 poz.1629 z dnia 29 września 2006r. Zgodnie z w/w planem teren na którym zrealizowana została nadbudowa budynku mieszkalnego stanowiąca stację bazową telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu.

Budynek przy ul. Ustrzyckiej 91 jest budynkiem o 2 kondygnacjach nadziemnych /parter i I piętro/. Zgodnie z w/w planem jakkolwiek jego nadbudowa nie jest więc dopuszczalna. Nadbudowa budynku o stację bazową telefonii UMTS RZE 1038 I nie pełni funkcji mieszkalnej – co jest również sprzeczne z w/w planem.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa nadbudowa jest niezgodna z obowiązującym miejscowym

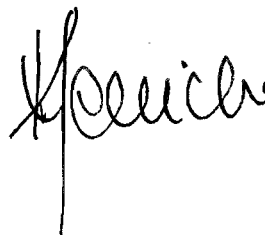
planem zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wyżej przytoczone unormowania zawarte w art.51 ust.1 pkt.1 i 2 w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem można nakazać wyłącznie rozbiórkę stacji bazowej telefonii UMTS RZE 1038 I na działce nr 1156/1 obr. 215 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

W decyzji nie określono terminu wykonania rozbiórki. Obowiązek staje się wykonalny z dniem uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Otrzymują:

1. Strony wg wykazu
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Rzeszowa -Wydział Architektury w/m.