

Mińsk Mazowiecki, dnia 9.06.2025 r.

BR.0003.9.2025

Pan
Dariusz Kowalczyk
Radny Powiatu Mińskiego

W odpowiedzi na Pana interpelację dotyczącą budowy wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiotelekomunikacyjną w Okuniewie informuję, że w dniu 21.02.2025r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę wieży jako nośnika urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych BT15890 Okuniew BIS, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m. Wniosek o pozwolenie na budowę został złożony przez Inwestora – Towerlink Poland Sp. z o.o.

W wyniku czynności sprawdzających wynikających z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 3 tejże ustawy postanowieniem z dnia 31.03.2025r. tut. organ nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia w terminie 45 dni od daty otrzymania postanowienia przedłożonego przy ww. wniosku projektu budowlanego. W dniu 16.05.2025r. pełnomocnik Inwestora przedłożył projekty budowlane. Pismem z dnia 02.06.2025r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwał Inwestora do wyjaśnienia w terminie do 08 września 2025 r. nieprawidłowości stwierdzonych w przedłożonej dokumentacji projektowej. Do dnia dzisiejszego projekt nie został uzupełniony.

W dniu 19.05.2025r. do tut. organu wpłynęło pismo – „protest przeciwko budowie masztu na działce nr ew. 1038 w miejscowości Okuniew gm. Halinów”, które zostało włączone do akt sprawy.

Na marginesie sprawy nadmieniam, że stosownie do art. 35 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane: Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:

- 1) w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 35 ust. 3;
- 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki.

Zgodnie zaś z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Art. 32 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 oraz z 2020 r. poz. 284), jeżeli są one wymagane;
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 ww. ustawy w razie spełnienia wymagań określonych powyżej oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Starosta

Remigiusz Łęstaw Górniak

Dyrektor Biura
Rady i Zarządu

Monika Skrzyńska