

Szanowni Mieszkańcy!

Odpowiedź na petycję mieszkańców Okuniewa dotyczącą postępowania AB.6740.4.334.2024 - w sprawie wydania pozwolenia na budowę telekomunikacyjnego obiektu budowlanego - wieży typu BOT-H2/54 wraz z instalacją radiotelekomunikacyjną BT15890 Okuniew BIS wraz z infrastrukturą towarzyszącą, **na dz. nr ew. 1038 w m. Okuniew, gm. Halinów** z dnia 20.11.2024r.

Na wniosek Inwestora: Towerlink Poland sp. z o.o. z dnia 2 października 2024 r. - organ administracji architektoniczno- budowlanej: Starosta Miński, wszczął postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę telekomunikacyjnego obiektu budowlanego - wieży typu BOT-H2/54 wraz z instalacją radiotelekomunikacyjną BT15890 Okuniew BIS wraz z infrastrukturą towarzyszącą, **na dz. nr ew. 1038 w m. Okuniew, gm. Halinów**.

W trakcie w/w postępowaniu Inwestor został wezwany do uzupełnienia złożonej dokumentacji budowlanej. Ze względu na nieuzupełnienie dokumentacji – organ wydał w dniu 23.12.2024r. Decyzję Nr 1/2024- odmawiającą zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Jednocześnie informuję, że postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę jest ściśle sformalizowane i opiera się na analizie przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego, który musi spełniać określone wymogi. Przy czym, zakres uprawnień organów w postępowaniu o pozwolenie na budowę jest ograniczony treścią art. 35 ust. 1 i ust. 4 P.b.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane: przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) 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:
 - c) 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;

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane: w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Użyty zwrot "organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę" oznacza, że organ administracji architektoniczno - budowlanej, w razie spełnienia przesłanek, jest związany przepisami i ma obowiązek podjąć rozstrzygnięcie zgodne z żądaniem wnioskodawcy.

Złożona petycja dotyczy wielu kwestii, które nie są przedmiotem postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. W szczególności „żądanie odstąpienia od realizacji” inwestycji bądź „przeniesienie tego masztu” w inne miejsce – nie należą do kompetencji organu rozpatrującego wniosek o pozwolenie na budowę. Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę jest postępowaniem wnioskowym i ograniczone jest zakresem wniosku inwestora, przy czym organ nie posiada kompetencji do korygowania zamierzeń inwestycyjnych, bowiem takie uprawnienie posiada wyłącznie inwestor.

Petycja wskazuje ponadto, że lokalizacja wieży „doprowadzi do pogwałcenia” art. 1 ust. 2 pkt 6 Upzp. Wskazany przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j.) w brzmieniu: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 6) walory ekonomiczne przestrzeni” – stanowi jedną z zasad postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Dotyczy więc zasad tworzenia dokumentów planistycznych: miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy, co należy do kompetencji Gminy. Przedmiotem postępowania o pozwolenie na budowę jest sprawdzenie zgodności inwestycji z ustalonymi w tym zakresie zasadami (zgodność z miejscowym planem) a nie ich ustalanie.

Nie jest również przedmiotem postępowania o pozwolenie na budowę ustalanie poziomu dopuszczalnego promieniowania elektromagnetycznego – na podstawie przedstawionych i dołączonych do petycji wyników badań. W chwili obecnej dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności podają przepisy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448). Przedmiotem postępowania o pozwolenie na budowę jest sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z przepisami - w zakresie opisanym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane. Kompetencje do ustalania przepisów w zakresie dopuszczalnych poziomów promieniowania należą do Ministra Zdrowia, a nie do Starosty jako organu badającego zgodność projektu z przepisami .

Z cywilem szczerze

Starosta

Remigiusz Leclaw Górniak

Otrzymują:

1. P. Krzysztof Piwowarski
Okuniewa
2.A/a

ew – przedstawiciel mieszkańców