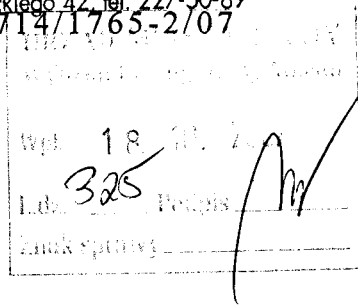


Tychy, dn.17.10.2007r.



**Przewodniczący
Rady Miasta
Urząd Miasta Tychy**

Dotyczy :

Pisma DUR.0057-38/07 z dnia 01.10.2007r. w sprawie interpelacji dot.budowy stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul.Hetmańskiej 15-17 w Tychach.

W związku z pismem jw., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tychach wyjaśnia, iż w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego na wniosek mieszkańców budynków przy ul.Hetmańskiej 15 i 17 w Tychach, pismem PINB-714/1594/07 z dnia 01.10.2007r. udzielono wyjaśnień i zawarto stanowisko PINB w przedmiotowej sprawie [kopia w załączeniu].

W dniu 12.10.2007r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pisemne zawiadomienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kora” o odbytym spotkaniu z mieszkańcami w sprawie spornej budowy, wraz z kserokopią protokołu oraz listą obecności [kopie w załączeniu]. Wynika z nich, że zarówno mieszkańcy, jak i władze spółdzielni oraz inwestor –firma „P4” sp. z o.o. podtrzymują swoje stanowiska zawarte w dotychczasowej korespondencji.

Wobec powyższego, PINB jeszcze raz podkreśla, iż zgodnie z art.28 ust.2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są jedynie : inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W przedmiotowej sprawie, **mieszkańcy [lokatorzy] budynków spółdzielczych nie są stroną postępowania administracyjnego**, i nie byli zarówno w postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych przed organem administracji architektoniczno-budowlanej, jak również w postępowaniu toczącym się w związku z ich skargą i protestem przed organem nadzoru budowlanego.

PINB podtrzymuje w pełni swe stanowisko zawarte w piśmie PINB-714/1594/07 z dnia 01.10.2007r., iż nie ma podstaw prawnych do wydania decyzji nakazującej rozbiórkę stacji bazowej telefonii komórkowej nr TYC0037B w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane. Wobec faktu dopełnienia niezbędnych wymogów formalnych przez inwestora –P4 sp.z o.o., przyjęcia zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej pod nr GWA.BC.7354-513/06 z dnia 22.01.2007r. bez sprzeciwu co do zamiaru budowy tejże stacji na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Hetmańskiej 15 w Tychach, **dopiero wydanie nakazu rozbiórki obiektu na subiektywne żądanie osób nie będących stroną postępowania administracyjnego, byłoby rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów** [patrz –art.49b ustawy Prawo budowlane].

Przedmiotowy spór dotyczący : braku zgody mieszkańców na lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej nr TYC0037B na dachu budynku ul.Hetmańska 17, cofnięcia przez właściciela budynku prawa inwestorowi do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, po fakcie zamontowania przez firmę „P4” masztu na budynku pod innym adresem niż wskazany w dokumentacji i zgłoszeniu zamiaru budowy [ul.Hetmańska 15], **wykracza poza kompetencje organu nadzoru budowlanego i może być rozpatrywany jedynie przez sąd powszechny w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.**

Toteż wnioskowane w interpelacji kwestie dotyczące [kolejnego] wstrzymania robót budowlanych i nakazu przez PINB rozbiórki spornej instalacji, uznają za bezzasadne.

Z poważaniem

p.o. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Tychach

mgr inż. arch. *Mariusz Węgrzyn*

Załączniki :

1. *Postanowienie PINB-7141/13/1094/07 z dnia 26.06.2007r.*
2. *Pismo PINB-714/1098/07 z dnia 25.06.2007r.*
3. *Pismo P4 do PINB z dnia 18.08.2007r. wraz z wyjaśnieniem z dnia 17.08.2007r.*
4. *Pismo S.M. „Kora” z dnia 17.09.2007r. wraz z załącznikami.*
5. *Wezwanie PINB-7140/1652/07 z dnia 19.09.2007r.*
6. *Protokół przesłuchania stron z dnia 28.09.2007r.*
7. *Pismo PINB-714/1594/07 z dnia 01.10.2007r.*
8. *Pismo S.M. „Kora” do PINB z dnia 05.10.2007r. wraz z kopią protokołu ze spotkania z mieszkańcami i listą obecności.*

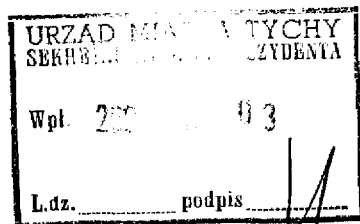
Otrzymują :

1. *adresat [+załączniki]*
2. *Sekretarz Miasta, Urząd Miasta Tychy [+ załącznik nr 7]*
3. *Radny Miasta Tychy p. Krzysztof Tomczyk [+ załącznik nr 7]*
4. *a/a*

43-100 T Y C H Y

ul. Grzegorz PINB-7141/13/1094/07-50-89

Tychy, dnia 01.10.2007 rok



**Mieszkańcy budynków
Ul. Hetmańska 15 i 17**

Adres do korespondencji :
Ewa Pikor
Ul. Hetmańska 17/16
43 – 100 Tychy

Dotyczy:

Pism mieszkańców budynków przy ul. Hetmańskiej 15 i 17, w związku z budową stacji bazowej telefonii komórkowej nr TYC0037B na dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hetmańskiej 17 w Tychach, przez firmę „P4” sp.z o.o.

W nawiązaniu do pism jw., po zapoznaniu się z przedłożoną do tej pory dokumentacją w sprawie przedmiotowej inwestycji, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tychach stwierdza, iż na obecnym etapie postępowania **nie ma podstaw prawnych, do wydania decyzji nakazującej demontaż stacji bazowej telefonii komórkowej nr TYC0037B w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane.** Z uwagi na dopełnienie przez Inwestora warunków postanowienia PINB-7141/13/1094/07 z dnia 26.06.2007r. nie wydano decyzji na podstawie art.51 ustawy Prawo budowlane, toteż tut.organ nie może wstrzymywać budowy tejże stacji przez okres dłuższy niż 2 miesiące od dnia wydania w/w postanowienia.

Inwestor – „P4” sp. z o.o. na podstawie art.30 ust.1 pkt.3 b i c ustawy Prawo budowlane, w dniu 22.12.2006r. **dokonał zgłoszenia zamiaru budowy** stacji bazowej telefonii komórkowej na parceli nr 3065/26 przy ul. Hetmańskiej 15 w Tychach, do Wydziału Architektury Urzędu Miasta Tychy, załączając m.in.:

- projekt budowlany stacji bazowej UMTS TYC0037B, opracowany w grudniu 2006r. przez uprawnionego projektanta
- Oświadczenie do posiadanych praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 19.12.2006r. -parcela nr 3065/26 przy ul. Hetmańskiej 15
- Decyzję nr 75/2006 IKR.UP. 7624-68/06 z dnia 14.11.2006r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zlokalizowanego na dachu budynku przy ul. Hetmańskiej 15 w Tychach. Przed wydaniem tej decyzji dokonano koniecznych uzgodnień w zakresie wymagań higieniczno-zdrowotnych [postanowienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach z dnia 11.08.2006r.] oraz uzgodnień w zakresie uwarunkowań środowiskowych [postanowienie Wojewody Śląskiego z dnia 30.10.2006r.]. Niniejsze wydano na podstawie „Raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko –stacja nr TYC0037_B”, wykonanego przez „Telectronic” sp.z o.o.: Agnieszka i Mikołaj Goj, w czerwcu 2006r.

Ze względu na dopełnienie niezbędnych wymogów formalnych, organ administracji architektoniczno-budowlanej zarejestrował zgłoszenie pod nr GWA.BC.7354-513/06 z dnia 22.01.2007r. i poinformował inwestora –P4 sp.z o.o., że **nie wnosi sprzeciwu co do zamiaru budowy** stacji bazowej telefonii komórkowej, zlokalizowanej na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Hetmańskiej 15 w Tychach.

Jednakże przedmiotową inwestycję zrealizowano niezgodnie z zadeklarowanym adresem lokalizacji, na dachu budynku nr 17, **co stanowi odstępstwo od ustaleń określonych w zatwierdzonej dokumentacji.**

Z uwagi na powyższe, w związku z pisemną skargą mieszkańców ul.Hetmańskiej z dnia 16.06.2007r. i protestem z dnia 19.06.2007r., PINB nakazał niezwłoczne wstrzymanie robót budowlanych związanych z budową przedmiotowej stacji oraz przedłożenie inwentaryzacji budowlanej masztu antenowego wraz z oceną techniczną inwestycji, postanowieniem PINB-7141/13/1094/07 z dnia 26.06.2007r.

Inwestor w dniu 25.07.2007r. pisemnie poinformował PINB, że wstrzymał prowadzenie robót budowlanych związanych z budową stacji bazowej, a w dniu 20.08.2007r. przedłożył ocenę techniczną przedmiotowej inwestycji wraz z inwentaryzacją budowlaną – dokumentacją powykonawczą, dziennikiem montażu oraz wyjaśnieniem odnośnie procesu realizacji.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że **opiniowany maszt nie stanowi zagrożenia dla budynku, jak i osób znajdujących się w jego otoczeniu. Konstrukcja, jak i sposób mocowania masztu jest wykonana zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną.** Natomiast Inwestor popełnił błąd w adresie inwestycji m.in. z powodu tego, że wejście na dach budynku nr 17 odbywa się przez wyłaz dachowy zlokalizowany na budynku nr 15 [budynki są połączone wspólną klatką komunikacyjną]. Współrzędne podane w raporcie z inspekcji technicznej [TSSR] wraz ze szkicem lokalizacji, jak również rysunki nr 1 i 2 załączone do raportu oddziaływania na środowisko, wskazują na zamiar budowy stacji na budynku nr 17.

Ponadto, analizując uwarunkowania środowiskowe dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia zawarte w decyzji nr 75/2006 z dnia 14.11.2006r. znak IKR.UP 7624-68/06, PINB zauważa, iż projektowana stacja będzie emitowała do otoczenia energię pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez anteny, dlatego **urządzenia są zamontowane na odpowiedniej wysokości i w odległości od zabudowy mieszkaniowej gwarantującej bezpieczeństwo ludzi. Obszar pól elektromagnetycznych o wartościach większych niż dopuszczalne będzie występował w sąsiedztwie systemów antenowych, w miejscach niedostępnych dla ludności.** Z opracowanego raportu oddziaływania na środowisko wynika, że praca przedmiotowej stacji nie będzie stwarzała uciążliwości dla środowiska i ludzi w odległości 37,88 m od anten nadawczych, na wysokości powyżej 21,63 m nad poziom terenu oraz w odległości 18,21 m od anten radiolinii, powyżej 25,37 m nad poziom terenu [co obrazują załączniki graficzne do tegoż raportu].

W związku z powyższym, zdaniem PINB, **zmianę lokalizacji masztu antenowego na dachu budynku nr 17 zamiast nr 15, można uznać za nieistotne odstępstwo od warunków określonych w wydany pozwoleniu i w przepisach,** gdyż wysokość budynków mieszkalnych nad poziom terenu wynosi ok.16 m, a w ich sąsiedztwie nie ma obiektów dostępnych dla ludzi o wysokości większej i w odległości bliższej niż podane parametry określone w w/w raporcie.

Jednocześnie PINB podkreśla, iż przedmiotowa inwestycja jest realizowana na podstawie zgłoszenia zamiaru budowy, według przepisów art.30 ust.1 pkt.3 b i c ustawy Prawo budowlane, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu w ustawowym terminie. Oznacza to, iż przedmiotowa inwestycja nie wymagała sporządzenia i zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu i uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, a co za tym idzie nie mają tu zastosowania przepisy art.36a, które definiują katalog istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę.

W dniu 18.09.2007r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kora” poinformowała PINB o odstępstwie od umowy najmu nr TYC 0037B z dnia 26.05.2006r. oraz o cofnięciu prawa dysponowania nieruchomością przy ul.Hetmańskiej 15-17, i wezwaniu firmy „P4” do zdemontowania zainstalowanych urządzeń i konstrukcji z budynku nr 17 w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania pisma. W związku z tym PINB wezwał strony postępowania do stawienia się w tut.Inspektoracie w celu złożenia wyjaśnień.

W dniu 28.09.2007r. odbyło się spotkanie stron, które zajęły rozbieżne stanowiska w sprawie. Firma „P4” zaznacza, że przedmiotowa stacja bazowa telefonii komórkowej

została zrealizowana w miejscu uzgodnionym z właścicielem budynku, tj. pod adresem ul. Hetmańska 17, pomimo nieścisłości adresowej we wnioskach i wydanych na ich podstawie decyzjach administracyjnych, gdzie figuruje adres ul. Hetmańska 15. Inwestor twierdzi, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co wynika z nadal obowiązującej umowy najmu, zawartej z S.M. „Kora”. Przedstawiciele spółdzielni podtrzymują swe stanowisko o odstąpieniu od umowy najmu nr TYC 0037B z dnia 26.05.2006r. oraz o cofnięciu prawa dysponowania nieruchomością przy ul. Hetmańskiej 15-17, i wezwaniu firmy „P4” do zdemontowania zainstalowanych urządzeń i konstrukcji z budynku.

Wyżej opisany spór wykracza poza kompetencje organu nadzoru budowlanego i może być rozpatrywany jedynie przez sąd powszechny w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

Jednocześnie strony postępowania wyraziły wolę zorganizowania spotkania z mieszkańcami składającymi protest i wnoszącymi skargi, a PINB zobowiązał strony do dostarczenia ostatecznych stanowisk w sprawie po odbytym zebraniu, w terminie do 15.10.2007r.

Z poważaniem

p.o. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Tychach

mgr inż. arch.  Węgrzyn

Otrzymują :

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Tychy, Urząd Miasta Tychy
2. „P4” sp.z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa
3. „3G Network Services” sp z o.o., ul. Bocheńskiego 99, 40-816 Katowice
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „KORA”, ul. Ks.Świerzego 3, 43-100 Tychy