



**PODKARPACKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**
35-065 Rzeszów, ul. 8-go Marca 5
OA-7144/253/19/07

Rzeszów, 2009.06.26

D E C Y Z J A

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jedn. Dz.U. Nr 98 z 2000r., poz. 1071, z późn. zm./, art. 51 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 51 ust. 7 i art. 50 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /jedn. tekst Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm./

po rozpatrzeniu odwołania

P4 Sp. z o.o. w Warszawie reprezentowanej przez Piotra Woźnego – radcę prawnego z Kancelarii „Grynhoff, Woźny, Maliński” sp. k. w Warszawie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa z dnia 25 czerwca 2008 r., znak: NB.4.52.7355/12/08, nakazującej P4 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,

p o s t a n a w i a m
utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję

U z a s a d n i e n i e

Działając na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zaskarżoną decyzją Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa nakazał P4 Spółce z o.o. z siedzibą w Warszawie wykonać rozbiórkę stacji bazowej telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie. Przed wydaniem zaskarżonej decyzji ustalono, że w dniu 23 listopada 2007 r. Spółka dokonała zgłoszenia robót budowlanych polegających na montażu konstrukcji masztu, wsporników anten radiolinii pracujących w paśmie 32 GHz, montażu szafy telekomunikacyjnej, trasy kablowej, wykonania zasilania z wewnętrznej instalacji elektrycznej. Na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane, decyzją z dnia 18 grudnia 2007 r. Prezydent Miasta Rzeszowa do dokonanego zgłoszenia wniósł sprzeciw. W uzasadnieniu wydanego rozstrzygnięcia stwierdził, że realizacja inwestycja w zgłoszonym zakresie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym, Wojewoda Podkarpacki uchylił decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa i jednocześnie umorzył postępowanie organu I instancji. Jako przesłankę do zastosowania art. 138 §1 pkt 2 kodeksu postępowania administracyjnego organ odwoławczy podał nie zachowanie przez organ przyjmujący zgłoszenie trzydziestodniowego terminu na wniesienie sprzeciwu. Po dokonaniu oceny stanu faktycznego i prawnego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa zakwalifikował wykonane roboty budowlane jako nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, która wymagała uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Ustalono zakres wykonanych robót budowlanych wskazując, że na dachu budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego zamontowano maszt z dwoma zastrzałami o wysokości 6,00 m, na którym zamontowano trzy anteny sektorowe UMTS o częstotliwości 2100 Mhz i równoważnej mocy promieniowania wyznaczonej izotropowo wynoszącej EIRP 1259 W dla każdej z anten oraz dwie anteny radiolinii, sztycę odgromową o długości 0,8 m. Ponadto, na dachu budynku ustawiono szafę telekomunikacyjną z konstrukcją wsporczą. Funkcjonowanie stacji bazowej umożliwiło wykonanie instalacji elektrycznej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa stwierdził na podstawie analizy parametrów zamontowanych urządzeń, że zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przedmiotowa stacja bazowa nie podlega procedurze przewidzianej w ustawie Prawo ochrony środowiska.

Organ I instancji w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji przytoczył treść zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym zlokalizowany jest budynek na dachu którego zamontowano przedmiotową stację bazową. Zdaniem organu I instancji wykonane roboty budowlane, zakwalifikowane jako nadbudowa, są sprzeczne z zapisami planu. Plan dopuszcza zabudowę dwukondygnacyjną, przy czym już sam budynek posiada dwie kondygnacje.

Dokonane ustalenia stały się podstawą sankcjonowania prawa poprzez zobowiązanie inwestora do rozbiórki stacji bazowej telefonii UMTS na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo budowlane, jako robót budowlanych wykonanych zgodnie ze zgłoszeniem, ale samo zgłoszenie zostało przyjęte niezgodnie z prawem tj. z naruszeniem art. 30 Prawa budowlanego, roboty budowlane zostały zatem wykonane w warunkach, o jakich mowa w art. 50 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane /jedn. tekst Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm/.

Z zajęciem przez organ I instancji stanowiskiem nie zgodził się inwestor. W złożonym odwołaniu P4 Spółka z o.o. zarzuciła organowi I instancji naruszenie przepisów zarówno prawa proceduralnego jak i materialnego, które jego zdaniem powinny skutkować uchyleniem decyzji zaskarżonej decyzji i umorzeniem postępowania pierwszej instancji. Rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym, decyzją z dnia 16 września 2008 r. znak OA-7144/253/19/08 uchyliłem zaskarżoną decyzję w całości i przekazałem sprawę do ponownego rozpatrzenia. Skargę sądowo-administracyjną na decyzję ostateczną wniósł inwestor – P4 Spółka z o.o. Wyrokiem z dnia 5 lutego 2009 r. Sygn. akt II SA 723/08 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji, a co za tym idzie, odwołanie P4 sp. z o.o. od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa z dnia 25 czerwca 2008 r., znak: NB.4.52.7355/12/08, nakazującej P4 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, należało ponownie rozpatrzyć.

Mając na uwadze zalecenia Sądu, dokonano analizy zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego i dokonano kwalifikacji stanu faktyczno-prawnego. W wyniku dokonanej subsumcji stwierdziłem, że sankcjonowanie prawa poprzez wydanie nakazu rozbiórki w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane jest zasadne z następujących powodów.

Ustawodawca, tworząc pojęcie budowli, nie zdefiniował samego pojęcia, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że jest to obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (definicja negatywna), wyliczając następnie obiekty budowlane, zakwalifikowane jako budowle. Wyliczenie w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, dokonane przez ustawodawcę, jest jednak wyliczeniem przykładowym, dlatego kwalifikacja przedmiotu postępowania należy wyłącznie do kompetencji właściwego miejscowo i instancyjnie organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie. Jako organ nadzoru budowlanego, mając kompetencję do własnej oceny stwierdzam, że zgłoszony i wykonany przez inwestora zakres robót budowlanych doprowadził do powstania obiektu budowlanego – budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 prawa budowlanego, stanowiącego całość techniczno-użytkową i zarazem jego budowa wymagała pozwolenia na budowę.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego w rozpatrywanym przypadku jest stacja bazowa telefonii komórkowej sieci P4 w systemie UMTS pracujący w paśmie 2000 MHz, posadowiona na budynku nr 91 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie. Obiekt ten jest budowlą, ponieważ stanowi całość techniczno-użytkową, pełniącą określoną funkcję. Stacja bazowa telefonii komórkowej powstała w wyniku wykonania robót budowlanych polegających na zamontowaniu na budynku masztu oraz zainstalowaniu na nim następujących urządzeń: trzech anten sektorowych UMTS o częstotliwości 2100 Mhz i równoważnej mocy promieniowania

wyznaczonej izotropowo wynoszącej EIRP 1259 W dla każdej z anten oraz dwóch anten radiolinii, sztycę odgromową o długości 0,8 m oraz dodatkowo ustawiono szafę telekomunikacyjną z konstrukcją wsporczą na dachu budynku. Wykonanie tej budowli wymagało uzyskania pozwolenia na budowę, ponieważ w katalogu robót budowlanych wymienionych w art. 29 ustawy Prawo budowlane, zwolnionych od obowiązku uzyskania takiego pozwolenia, ustawodawca nie wymienia takiego zakresu robót budowlanych. Katalog ten ma bowiem charakter zamknięty i wszystkie roboty nie mieszczące się w nim wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Wobec powyższego, należy podzielić stanowisko organu I instancji w tej kwestii, że wykonany na podstawie zgłoszenia i zgodnie ze zgłoszeniem zakres robót budowlanych polegających na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wymagał uprzedniego pozwolenia na budowę.

Stwierdzam ponadto, że już wchodzący w skład stacji bazowej telefonii komórkowej maszt jest budowlą, której budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Co prawda ustawodawca w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego przykładowo jako budowle wymienia wolno stojące maszty antenowe, jednakże przepisy ustawy Prawo budowlane nie wskazują, co dokładnie należy rozumieć pod pojęciem wolno stojącego masztu antenowego. Przyjmuje się, że wszystkie elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego wolno stojącego powinny stanowić konstrukcyjnie samodzielną całość. Zatem należy uznać, że wolno stojącym nie będzie obiekt budowlany połączony w jakikolwiek sposób z innym obiektem, nawet jeśli stanowi on samodzielnie konstrukcyjną całość. Jednakże dokonanie takiej oceny nie przesądza o wyłączeniu tego masztu z grupy budowli, która jak wspomniałem powyżej jest katalogiem otwartym. Wykonany na dachu budynku mieszkalnego maszt nie jest częścią tego budynku, bo nie jest funkcjonalnie z tym budynkiem związany. Został przytwierdzony do elementów konstrukcyjnych budynku, ale stanowi część na tyle samodzielną i niezależną od istniejącego budynku, że może być rozebrany bez istotnej ingerencji w tą pozostałą część obiektu budowlanego. Już z tego powodu, że wchodzący w skład stacji bazowej telefonii komórkowej maszt jest budowlą, której budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, wskazuje, że wykonany przez inwestora zakres robót budowlanych nie może zostać zakwalifikowany jako „instalowanie urządzeń na obiektach”, o co wnosi inwestor.

Na aprobatę nie zasługuje zarzut odwołującego dotyczący naruszenia przepisów procedury administracyjnej, przepisów prawa materialnego oraz Konstytucji RP poprzez fakt stwierdzenia samowoli budowlanej i orzeczenie rozbiórki w stosunku do robót budowlanych realizowanych w oparciu o zgłoszenie, w stosunku do którego Prezydent Miasta Rzeszowa nie wniósł sprzeciwu.

Jak wskazano, budowa stacji bazowej wymagała pozwolenia na budowę. Mając na uwadze, że inwestor wykonywał roboty budowlane oparciu o zgłoszenie, w stosunku do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu w określonym przez prawo terminie, inwestor nabył legitymację prawną do wykonania tych robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, pomimo, że budowa stacji bazowej wymaga pozwolenia na budowę. Budując stację bazową telefonii komórkowej na podstawie zgłoszenia oraz zgodnie z tym zgłoszeniem (nie wykonano innych robót budowlanych niż zgłoszone), inwestor nie może być narażony na następstwa w postaci nakazów przewidzianych w art. 48 ustawy Prawo budowlane, który to tryb postępowania przewidziany jest do obiektów będących w budowie albo wybudowanych bez pozwolenia na budowę. Przeciwnie stanowisko godziłoby w zasadę ochrony praw nabytych wywodzącą się z klauzuli demokratycznego państwa prawnego zapisanej w art. 2 Konstytucji RP.

Niewniesienie sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, które wymagają pozwolenia na budowę, nie oznacza, że ingerencja organów nadzoru budowlanego jest nieuzasadniona. Wbrew twierdzeniom odwołującego, organ nadzoru budowlanego w ramach posiadanych kompetencji ma prawo i obowiązek samodzielnego kwalifikowania wykonywanych przez inwestora robót budowlanych. Utrata przez organ administracji architektoniczno-budowlanej prawa do wniesienia sprzeciwu nie pozbawia organów nadzoru budowlanego do ingerencji w inwestycję w wypadkach przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane. Tryb i obowiązek działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta

Rzeszowa wyznaczają przepisy art.50 i 51 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 51 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 art. 51 ustawy Prawo budowlane 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. Roboty budowlane polegające na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej wykonane były w warunkach, o jakich mowa w art. 50 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego tj. na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wykonywanie robót budowlanych w oparciu o zgłoszenie, w stosunku do którego Prezydent Miasta Rzeszowa nie wniósł sprzeciwu i w związku z tym wykonywanych w zaufaniu do organów administracji publicznej, skutkowało dla inwestora zastosowaniem trybu naprawczego, przewidzianego w art. 50 i 51 Prawa budowlanego, a nie postępowania legalizacyjnego, określonego przepisem art. 48 Prawa budowlanego.

Organ I instancji przyjął, że wykonanie stacji bazowej stanowi nadbudowę budynku. Powyższa kwalifikacja robót budowlanych nie jest prawidłowa i w tym zakresie zarzut odwołania jest uzasadniony, nie ma on jednak wpływu na trafność podjętego rozstrzygnięcia. Słowniczek ustawy Prawo budowlane nie zawiera definicji nadbudowy, poza stwierdzeniem, że w art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego, że poprzez budowę należy rozumieć również odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Obok rozbudowy i odbudowy, nadbudowa zakwalifikowana została jako budowa. Efektem budowy jest zawsze powstanie nowej substancji budowlanej. Posługując się potoczną definicją „nadbudowy” z powodu braku takowej w przepisach powszechnie obowiązujących – nadbudowa polega na zwiększeniu istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowanej. W rozpatrywanym przypadku wykonanie stacji bazowej nie zwiększyło wysokości budynku. Dlatego uważam, że zakwalifikowanie wykonanych robót budowlanych jako nadbudowa budynku nie znajduje uzasadnienia. Wysokość budynku /zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (D.U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia. Przedmiotem zamierzenia budowlanego w rozpatrywanym przypadku jest stacja bazowa telefonii komórkowej, której budowa jest niezależna od obiektu (budynku mieszkalnego), na którym jest posadowiona i kwalifikacja robót budowlanych związanych z tym obiektem powinna być rozpatrywana w oderwaniu od budynku mieszkalnego. Nie podzielam więc stanowiska organu I instancji, że stacja bazowa telefonii komórkowej to nadbudowa budynku mieszkalnego, stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z tym budynkiem. Należy się zgodzić z zarzutem odwołania, że obiekt powstały w wyniku wykonanego przez inwestora zakresu robót budowlanych, nie zwiększył wysokości budynku mieszkalnego jako obiektu budowlanego oraz nie stanowi z tym budynkiem mieszkalnym całości techniczno-użytkowej, jednak nie ma to wpływu na podjęte rozstrzygnięcie. Stacja bazowa jest obiektem samodzielnym i niezależnym od istniejącego budynku, stanowi całość techniczno-użytkową, która pełni określoną funkcję zgodnie z zamierzeniem inwestora i zarazem może być orzeczona w stosunku do niej rozbiórka bez ingerencji w budynek mieszkalny.

Ponieważ, jak wykazano powyżej, wykonanie zamierzenia, w wyniku którego powstała stacja bazowa telefonii komórkowej pociąga za sobą obowiązek uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę, ubieganie się o pozwolenie na budowę powinno być poprzedzone uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzonej inwestycji, chyba, że na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bowiem wykonanie budowli w postaci masztu antenowego wraz urządzeniem, czyli anteny powoduje zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Do akt sprawy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa załączył wyrys i wypis z

planu zagospodarowania przestrzennego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 Przybyszówka-Kantorówka – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r., ogłoszony w Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 120 poz. 1629 z dnia 29 września 2006 r. Z ustaleń przywołanego planu wynika, że teren o symbolu 5MN, zawierający działkę na której usytuowany jest budynek ze stacją bazową, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą wraz z lokalizacją sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. Przedmiotowej stacji bazowej nie można zaliczyć do sieci uzbrojenia terenu. Nie jest ona konieczna dla funkcjonowania zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkalne, zgodnie z ustaleniami Planu. Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym o charakterze normatywnym, służącym określeniu przeznaczenia, warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania nieruchomości. Przy czym, przeznaczenie nieruchomości określone jest tylko w planie miejscowym i stanowi jedyny możliwy sposób jej wykorzystywania i zagospodarowywania.

W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej, jedynym czynnikiem fizycznym, który może być powodem powstania zagrożeń w środowisku, są pola elektromagnetyczne, powstające w wyniku pracy stacji. W rozpatrywanym przypadku Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 RZE 1038 I na dachu budynku mieszkalnego na działce nr 1156/1 zlokalizowanej w Rzeszowie ul. Ustrzycka 91 umorzył postępowanie stwierdzając, że przedsięwzięcie nie podlega procedurze przewidzianej w ustawie Prawo ochrony środowiska. Wobec powyższego należy stwierdzić, że w rozpatrywanym przypadku instalacja urządzeń telefonii komórkowej nie wymagała zgłoszenia ani pozwolenia. Z raportu o oddziaływaniu na środowisko wynika, że inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów. Anteny projektowanej stacji bazowej zlokalizowano na obiekcie w taki sposób, że dla założonych parametrów nadawania pola elektromagnetyczne docierające do miejsc przebywania człowieka są w pełni bezpieczne dla stanu jego zdrowia. Wyniki dokonanych w raporcie obliczeń wskazują, że pola elektromagnetyczne, które mogą niekorzystnie oddziaływać na człowieka, wystąpią wyłącznie w obszarach praktycznie niedostępnych dla ludzi na wysokości 9,9 m npt dla anten UMTS oraz 11,15m i 10,65 m npt dla anten RL nad poziomem terenu. Odnosząc zapisy raportu do treści Planu zagospodarowania przestrzennego należy zauważyć, że Plan dopuszcza zabudowę dwukondygnacyjną. Nie ma natomiast ograniczeń co do wysokości obiektu. Mając na uwadze, że teren objęty oddziaływaniem stacji nie jest całkowicie zabudowany, planowane w przyszłości budynki musiały mieć wysokość kalenicy niższą aniżeli 9,9 m, co w pewnym stopniu ogranicza korzystanie z wolności budowlanej przyszłych inwestorów. W przypadku planowania kondygnacji budynku o wysokości 3 m i skorzystaniu z możliwości zaprojektowania spadku dachu o najbardziej stromym pochyleniu tj. 53° i powierzchni zabudowy około 120m² inwestor będzie musiał ograniczyć inwestycję ze względu na sąsiedztwo stacji. Tak więc stwierdzam, że przedmiotowa stacja bazowa została wybudowana w sposób ograniczający zabudowę działek sąsiednich, a więc niezgodnie art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego tj. z naruszeniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Wykazanie niezgodności inwestycji z przepisami prawa miejscowego potwierdza zasadność stanowiska organu I instancji, a zarzut odwołania dotyczący błędnego przyjęcia, że budowa stacji bazowej są niezgodne z przepisami planu, jest więc nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 51 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 art. 51 ustawy Prawo budowlane 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. Wynikający z art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego nakaz rozbiórki znajduje zastosowanie jedynie wówczas, gdy wykluczona jest możliwość doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Ze względu na naruszenie przepisów obowiązującego prawa tj. art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa

budowlanego oraz przepisów prawa miejscowego, nie jest możliwe doprowadzenie inwestycji do stanu zgodnego z prawem. W związku z powyższym, w celu usunięcia skutków samowoli budowlanej wydanie nakazu rozbiórki stacji bazowej w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane jest jedynym rozstrzygnięciem sankcjonującym przepisy prawa.

Budowę stacji bazowej uznano za zakończoną wobec czego wydano decyzję rozstrzygającą sprawę bez wcześniejszego wstrzymywania robót budowlanych.

Odnosząc się w podnoszonym w odwołaniu do zarzutu dotyczącym zignorowania przez organ I instancji wyroków sądów administracyjnych dokonujących kwalifikacji robót budowlanych polegających na budowie stacji bazowej stwierdzam, że jest on nieuzasadniony. Wyrok sądu i ocena prawna w nim zawarta wiąże wyłącznie w danej sprawie. Ponadto, orzecznictwo sądowe działa - poza systemami opartymi na zasadzie precedensu - zawsze tylko w konkretnym wypadku.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

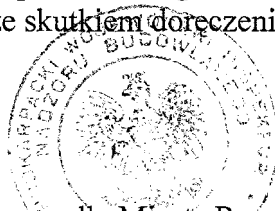
Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Na niniejszą decyzję służy stronom prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie za moim pośrednictwem. Skargę należy składać w terminie 30 dni od daty doręczenia decyzji, na adres 35-065 Rzeszów ul. 8-go Marca 5.

W przypadku wniesienia skargi przez stronę zamieszkałą za granicą, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy, obowiązana jest wraz z wniesieniem skargi ustanowić pełnomocnika do doręczeń. W razie niedopełnienia tego obowiązku, pisma w postępowaniu sądowym pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

Z up. PODKARPACKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. Maria Sienko
NACZELNIK WYDZIAŁU ORZECZNICTWA
ADMINISTRACYJNEGO



Otrzymują:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa
2. Piotr Woźny Kancelaria Prawna Grynhofer, Woźny, Maliński Spółka Komandytowa” 00-549 Warszawa ul. Piękna 18 – pełnomocnik P4 Spółka z o.o. ul. Pileckiego 63 02-781 Warszawa
3. Jadwiga Sagan Rzeszów ul. Ustrzycka 91
4. Antoni Szczepanik Rzeszów ul. Krakowska 92
5. Wojciech Walat Rzeszów ul. Ustrzycka 89
6. Zbigniew Gelzok 44-251 Rybnik 9 ul. Bracka 16A – pełnomocnik Joanny Panek zam. Rzeszów ul. Solarza 13/12
7. Prezydent Miasta Rzeszowa – Wydział Architektury
8. A/a