STAROSTA MAKOWSKI
ul. Rynek 1
06-200 Maków Maz.

Maków Mazowiecki 27.07.2022 r.

Nasz znak: AB.6740.139.2022

W odpowiedzi na petycję z dnia 29.06.2022 r. (data wpływu 30.06.2022 r.) w sprawie niewydawania pozwolenia na budowę telekomunikacyjnego obiektu budowlanego sieci T-Mobile nr 29878/94101 Maków Mazowiecki wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego na działce nr 267 w miejscowości Maków Mazowiecki – Starosta Makowski informuje, iż zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 w/w ustawy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z powyższym rozpatrzenie przedmiotowej sprawy zależne będzie od spełnienia wymogów określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W myśl art. 35 ust. 1 ww. ustawy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę 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:

a)wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b)informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane,

c)kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

d)oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane;

4)posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) 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 2020 r. poz. 2135 oraz z 2021 r. poz. 234 i 1718), jeżeli są one wymagane;
2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organ wydający pozwolenie na budowę nie jest upoważniony żadnymi przepisami do analizy wzrostu lub spadku wartości nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji, a tym samym do ustosunkowywania się do subiektywnych odczuć właścicieli nieruchomości objętych obszarem oddziaływania obiektu. Zakres ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich reguluje art. 5 ustawy Prawo budowlane, który nie odnosi się do wartości nieruchomości.

Z up. STAROSTY
mgr Dariusz Wierzbicki
Wicestarosta

Otrzymują :
1. Adresat wg. rozdzielnika.
2. A/A.

Przygotowała: Paulina Jankowska.