

W sprawie budowy stacji bazowych telefonii komórkowych

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w sprawie budowy stacji bazowych telefonii komórkowych przedstawiamy następujące stanowisko.

I. Stacje bazowe telefonii komórkowej zainstalowane na masztach i wieżach antenowych.

1. Realizacja inwestycji:

W art. 3 pkt 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)*, zawarta jest definicja budowli. Ustawodawca, tworząc pojęcie budowli, nie definiuje samego pojęcia, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że jest to obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (definicja negatywna), wyliczając następnie w sposób przykładowy obiekty budowlane, zakwalifikowane jako budowle. **Wolno stojące maszty antenowe** zostały wprost wymienione w powyższej definicji. Ponadto w oparciu o tę definicję, budowlą są: „...części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową”. W konsekwencji **za budowle nie uznaje się urządzeń technicznych, a jedynie ich części budowlane (takie jak fundamenty, maszty, słupy), jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.**

Powyższe oznacza, że za budowlę **nie uznaje się całej stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się m. in. z masztów i urządzeń antenowych, a jedynie jej części budowlane**, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Natomiast przepisy *ustawy - Prawo budowlane* nie definiują pojęć maszt antenowy oraz wieża antenowa. Przedmiotowa ustawa posługuje się jedynie terminem - maszt. Należy jednak zauważyć, że definicje masztu antenowego oraz wieży antenowej występują w przepisach *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864)*, wydanego na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 *ustawy - Prawo budowlane*. Zgodnie z § 3 pkt 9 ww. rozporządzenia, **masztem antenowym** jest antenowa konstrukcja **wsporcza, z odciągami**. Natomiast, przez **wieżę antenową należy rozumieć antenową konstrukcję wsporcza, bez odciągów** (zob. § 3 pkt 13 ww. rozporządzenia).

Budowa wolnostojących masztów lub wież antenowych nie została wymieniona w przepisach *ustawy - Prawo budowlane*, jako zwolniona z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 29-30 *ustawy - Prawo budowlane*).

Natomiast realizacja urządzeń antenowych na istniejącej wieży lub maszcie antenowym nie wymaga pozwolenia na budowę lecz dokonania zgłoszenia. Zgodnie bowiem z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c *ustawy - Prawo budowlane*, zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno - budowlanej wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na **instalowaniu na obiektach budowlanych - urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne**, będących instalacjami w rozumieniu *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.)*, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy.

Ponadto montaż dodatkowych anten na istniejącej wieży lub maszcie antenowym dotyczy kwestii użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem. Zatem, montaż takiego systemu antenowego należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Problematykę tę reguluje *ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)*.

Dodatkowo informujemy, że zakres planowanej inwestycji określa inwestor we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. W konsekwencji, w zależności od woli inwestora (zakresu złożonego wniosku), inwestycja polegająca na budowie masztu antenowego (tj. obiektu objętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 *ustawy - Prawo budowlane*) oraz montażu urządzeń antenowych (tj. urządzeń wymagających zgłoszenia na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c *ustawy - Prawo budowlane*), może być realizowana odrębnie na podstawie pozwolenia na budowę i zgłoszenia, bądź też jako **przedsięwzięcie objęte jednym postępowaniem administracyjnym - pozwoleniem na budowę**. Całość zamierzenia zatwierdza się wówczas w projekcie załączonym do decyzji o pozwoleniu na budowę. W uzasadnieniu decyzji właściwy organ powinien wskazać natomiast, że te roboty budowlane objęte projektem, które wymagają zgłoszenia, zostały przyjęte bez sprzeciwu wraz z robotami wymagającymi pozwolenia na budowę.

2. Zakończenie budowy inwestycji:

Wolno stojące maszty antenowe zostały zaliczone do kategorii XXIX „wolno stojące kominy i maszty”, o której mowa w załączniku do ustawy. Zakończeniu realizacji takich budowli wiąże się z koniecznością uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W myśl art. 55 pkt 1 *ustawy - Prawo budowlane*, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na **wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy**.

Należy przy tym zauważyć, że w załączniku do *ustawy - Prawo budowlane* nie znalazło się pojęcie wieży. W kategorii XXIX ustawodawca wymienił jedynie wolno stojące kominy i maszty. Jednakże w ocenie GUNB pomimo braku tego terminu, istnieje uzasadnienie merytoryczne do zaliczenia tego rodzaju konstrukcji do kategorii XXIX. Wieże antenowe są bowiem budowlami wolnostojącymi o funkcji identycznej do masztu antenowego. Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jaki ustawa przewiduje dla budowli należących do tej kategorii, podyktowany jest bezpieczeństwem zarówno budowli jak i otoczenia.

Zatem w stosunku do wież antenowych istnieje analogiczny, jak w przypadku masztów, obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w art. 55 pkt 1 *ustawy - Prawo budowlane*.

Natomiast w przypadku inwestycji realizowanych na zgłoszenie, nie wymaga się zawiadomienia organów nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (zob. art. 54 *ustawy - Prawo budowlane*) ani uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie (zob. art. 55 *ustawy - Prawo budowlane*). W konsekwencji obowiązek taki nie powstanie w przypadku montażu urządzeń antenowych na istniejącej wieży lub maszcie antenowym, w trybie art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c *ustawy - Prawo budowlane*.

II. Stacje bazowe telefonii komórkowej zainstalowane na istniejących obiektach budowlanych.

1. Realizacja inwestycji:

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c *ustawy - Prawo budowlane*, zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na **instalowaniu na obiektach budowlanych - urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne**, będących instalacjami w rozumieniu *ustawy - Prawo ochrony środowiska*, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy.

Rodzaje tych przedsięwzięć wymieniają przepisy *rozporządzenia 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 (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.). W myśl § 2 ust. 1 pkt 7 ww. rozporządzenia, sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagają instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 100 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz. Należy również zaznaczyć, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia, sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko mogą wymagać instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, niewymienione w § 2 ust. 1 pkt 7.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że jeżeli wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń telefonii komórkowej na obiektach budowlanych będzie spełniało wyżej wskazane przesłanki, to **wówczas inwestycja taka będzie podlegała obowiązkowi zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej.**

2. Zakończenie realizacji inwestycji:

W przypadku zakończenia inwestycji polegającej na instalowaniu na obiektach budowlanych urządzeń, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy - *Prawo budowlane*, **inwestor nie będzie zobowiązany do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy** (zob. art. 54 ustawy - *Prawo budowlane*), **ani do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie** (zob. art. 55 pkt 1 ustawy - *Prawo budowlane*). Zatem w omawianej sytuacji niedopuszczalne jest nakładanie kar, o których mowa w art. 57 ust. 7 ustawy - *Prawo budowlane*.

III. Systemy antenowe wraz z masztami instalowane na istniejącym obiekcie budowlanym.

Przepis art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy - *Prawo budowlane* stanowiący, że zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na **instalowaniu na obiektach budowlanych - urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne**, będących instalacjami w rozumieniu ustawy - *Prawo ochrony środowiska*, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy, odnosi się również do instalowanych na istniejącym obiekcie budowlanym systemów antenowych wraz z konstrukcjami mocującymi.

Jednakże inwestycja polegająca na instalowaniu masztów antenowych na obiektach budowlanych może stanowić **rozbudowę lub nadbudowę** obiektu budowlanego, która nie została zwolniona z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.