

Zamek w Stobnicy jednak legalny!

19 marca 2025

Zamek w Stobnicy, monumentalna konstrukcja stylizowana na średniowieczną fortecę, od lat budzi emocje w Polsce. Położony na skraju Puszczy Noteckiej, w granicach obszaru chronionego Natura 2000, obiekt stał się symbolem sporu o granice prawa budowlanego, ochrony środowiska i wpływów inwestorów. 17 marca 2025 roku Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) wydał prawomocny wyrok, który ostatecznie potwierdził ważność pozwolenia na budowę zamku, oddalając skargi kasacyjne i kończąc wieloletnią batalię prawną o legalność inwestycji.



Budowa zamku rozpoczęła się w 2015 roku, gdy poznańska spółka D.J.T. otrzymała pozwolenie od starosty obornickiego na wzniesienie obiektu opisanego jako budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą techniczną. W rzeczywistości powstała budowla o 14 kondygnacjach nadziemnych i kilkudziesięciometrowej wieży, zlokalizowana na sztucznej wyspie w sercu chronionego przyrodniczo terenu. Inwestycja szybko wzbudziła zainteresowanie opinii publicznej, gdy w 2018 roku media ujawniły jej rozmach, a minister środowiska zlecił pilną kontrolę wydanych decyzji administracyjnych.

Krytycy zarzucali inwestorowi naruszenie przepisów środowiskowych i budowlanych. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Poznaniu w 2019 roku uchyliła swoją wcześniejszą decyzję z 2015 roku, uznając, że inwestycja wymagała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ze względu na przekroczenie deklarowanej powierzchni przekształconego terenu (z 1,7 ha do ponad 2 ha). Sprawą zajęła się także prokuratura, która w 2020 roku zatrzymała siedem osób – urzędników i przedstawicieli inwestora – stawiając im zarzuty

m.in. poświadczenia nieprawdy i prowadzenia działalności zagrażającej środowisku.

W sierpniu 2021 roku Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (GINB) stwierdził nieważność pozwolenia na budowę, wskazując na rażące naruszenia prawa. Decyzja ta została jednak uchylona w styczniu 2022 roku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Warszawie, który uznał, że nie spełniono przesłanek do stwierdzenia nieważności, a możliwość taka uległa przedawnieniu na mocy nowelizacji Prawa budowlanego z 2020 roku.

17 marca 2025 roku NSA rozpatrzył skargi kasacyjne złożone m.in. przez GINB i oddalił je, podtrzymując stanowisko WSA. Sędzia Małgorzata Miron w ustnym uzasadnieniu podkreśliła, że decyzja starosty obornickiego z 2015 roku nie była dotknięta wadą nieważności. Sąd uznał, że brak decyzji środowiskowej przed wydaniem pozwolenia nie skutkuje automatyczną nieważnością, a kluczowe jest odróżnienie wadliwości decyzji od jej późniejszej, potencjalnie nieprawidłowej realizacji. NSA wskazał również, że nawet gdyby stwierdzono rażące naruszenie prawa, sprawa podlega przedawnieniu wprowadzonemu w 2020 roku, co wzmacnia zasadę trwałości decyzji administracyjnych.

Wyrok jest prawomocny i oznacza, że zamek w Stobnicy może być legalnie kontynuowany i ukończony. Dla inwestora to sukces po latach prawnych zmaganiach, choć pełnomocniczka spółki, adwokat Aneta Fornalik, zaznaczyła, że sprawa wróci jeszcze do wojewody wielkopolskiego w celu formalnego zakończenia procedur.

Decyzja NSA wywołała mieszane reakcje. Organizacje ekologiczne, takie jak Pracownia na rzecz Wszystkich Istot, wyraziły rozczarowanie, wskazując na zagrożenia dla przyrody Puszczy Noteckiej. Z kolei lokalna społeczność w Stobnicy i okolicach Obornik widzi w zamku szansę na rozwój turystyki i ożywienie gospodarcze regionu. Budowa, choć zaawansowana, nie

została jeszcze formalnie zakończona, a obiekt pozostaje jednym z najbardziej nietypowych w Polsce.

Równolegle w Sądzie Rejonowym w Obornikach toczy się proces karny przeciwko sześciu osobom oskarżonym o nieprawidłowości przy realizacji inwestycji. Wyrok NSA nie wpływa bezpośrednio na to postępowanie, które koncentruje się na indywidualnej odpowiedzialności urzędników i przedstawicieli inwestora, a nie na legalności samego pozwolenia.

Opracowanie: PW

Na podstawie: BIP.warszawa.wsa.gov.pl

Źródło: NCzas.info