



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 16 października 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.56.2020.EKA

(10.LLA)

WOM-BO/12742/20

DECYZJA NR 100/N/o/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 8 kwietnia 2020 r., uzupełnionego 25 maja 2020 r., zmienionego 24 sierpnia 2020 r.,

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

dla Inwestora:

PUK Poland Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa,

obejmującego:

przebudowę „hallu” w części A i B, przebudowę „śmietnika części B” i ślusarki zewnętrznej w zakresie wejścia głównego i witryn części restauracji w budynku „AKTYN” (adres inwestycji: ul. Chmielna 132/134, dz. ew. nr 27, 28 z obrębem 6-01-09 w Warszawie).

UZASADNIENIE

8 kwietnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę „hallu” w części A i B oraz przebudowę „śmietnika części B” budynku „AKTYN” przy ul. Chmielnej 132/134, który ostatecznie uzupełnił 25 maja 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 23 kwietnia 2020 r. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 15 lipca 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

16 lipca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 210/N/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia. Ww. postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika Inwestora 7 sierpnia 2020 r. (jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru), zatem 30 dniowy termin na uzupełnienie braków w projekcie upływał 7 września 2020 r.

W związku z tym, że 3 sierpnia 2020 r. wpłynęła do tut. urzędu decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 15 lipca 2020 r. znak: WZW.5142.1134.2020.KM-R, w której organ ten nie pozwolił Inwestorowi na remont elewacji budynku Aktyn, zgodnie z zakresem i sposobem określonym w dołączonym do wniosku projektem pt. „Chmielna 134 – Rewitalizacja elewacji budynku oraz placu przed budynkiem”, a analiza projektu budowlanego w nin. sprawie wykazała, że projekt obejmuje swym zakresem nie tylko wnętrze budynku, ale również elementy przegród zewnętrznych, Prezydent m.st. Warszawy pismem z 11 sierpnia 2020 r. wezwał Inwestora do przedłożenia ostatecznej decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym znajdującym się na obszarze układu urbanistycznego ul. Twardej wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 592, w terminie 45 dni od dnia otrzymania wezwania. Ww. wezwanie zostało odebrane przez pełnomocnika Inwestora 24 sierpnia 2020 r. (jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru), zatem 45 dniowy termin na uzupełnienie braków w projekcie upływał 9 października 2020 r. 24 sierpnia 2020 r. Inwestor dokonał korekty wniosku rozszerzając go o przebudowę ślusarki zewnętrznej w zakresie wejścia głównego i witryn części restauracji w budynku „AKTYN”. 25 sierpnia 2020 r. Inwestor zwrócił wypożyczone 4 egzemplarze projektu budowlanego, natomiast 5 października 2020 r. przedłożył decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 29 września 2020 r. znak: WZW.5142.1553.2020.KMR pozwalającą na przebudowę hallu w części A i B, „śmietnika części B” i ślusarki zewnętrznej w zakresie wejścia głównego i witryn części restauracji w budynku „Aktyn” oraz umarzającą postępowanie administracyjne w części dotyczącej wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych wewnątrz budynku.

Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, w wyniku którego stwierdził, że nie wszystkie braki w projekcie zostały uzupełnione – projekt budowlany nie jest kompletny, czytelny, spójny wewnątrz i nadal nie jest zgodny z wnioskiem.

W zakresie kompletności Inwestor nie uzupełnił projektu o oświadczenia wszystkich projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualne na dzień dokonywania poprawek w projekcie. Główny projektant dokonał korekty uprzednio podpisanego przez projektantów i sprawdzających oświadczenia z 7 kwietnia 2020 r. w tomie I w zakresie nazwy inwestycji (tym samym – planowanego zamierzenia budowlanego), parafując je i opatrując nową datą, podczas gdy pozostali projektanci podpisali się pod oświadczeniem innej treści. W tomie III podobnej korekty dokonał sprawdzający (brak aktualizacji projektanta), w tomie IV projektant (brak aktualizacji sprawdzającego).

Nie wszystkie wklejki w projekcie budowlanym zostały opatrzone podpisem i datą. Tom III projektu obejmuje „zmianę sposobu użytkowania śmietnika części A”.

Projekt budowlany obejmuje oprócz przebudowy hallu, szklanych ścian zewnętrznych, wejścia głównego, fasady nad wejściem głównym do „budynku A”, także rozbiórkę istniejącego zadaszienia nad wejściem głównym „budynku A”, wprowadzenie nowych elementów wizualnych w formie ekranów we wnęce przy wejściu głównym, przebudowę wejścia do lokalu od ul. Twardej, przebudowę wejścia do lokalu od ul. Chmielnej wraz ze zmianą obrysu kondygnacji parteru (jak wynika z części rysunkowej projektu na str. 95-97), wykonanie czerpni nad wejściem do przebudowywanego „śmietnika części B” w związku z przebudową wentylacji mechanicznej oraz

przebudowę systemu sygnalizacji pożaru (SSP). W projekcie budowlanym stosowane jest zamiennie nazewnictwo „część A i B budynku” lub „budynek A” i „budynek B”.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W niniejszej sprawie Inwestor nie spełnił wszystkich wymogów postanowienia Nr 210/N/2020 z 16 lipca 2020 r., tut. organ nie mógł zatem wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na względzie powyższe organ orzekł jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy przesać pocztą lub złożyć bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor: PUK Poland Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika: (adres w aktach sprawy)
2. m.st. Warszawa
Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola – wm.
4. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola –
wm.
5. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
6. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
7. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Postępowanie administracyjne prowadziła inspektor Lidia Korybska, llada@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-80, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.