



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 19 października 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.61.2020.EKA

(12.LLA)

WOM-BO/13178/20

DECYZJA NR 101/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 21 kwietnia 2020 r., uzupełnionego 25 maja 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 strefy wejściowej do budynku w zakresie małej architektury (adres inwestycji: ul. Chmielna 132/134, dz. ew. nr 27, 28 z obrębem 6-01-09 w Warszawie).

UZASADNIENIE

21 kwietnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie, który ostatecznie uzupełnił 25 maja 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 8 maja 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 16 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 211/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,

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00, e-mail:
wola.wab@um.warszawa.pl

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 projekt budowlany w nin. sprawie dot. „strefy wejściowej do budynku”, czyli de facto placu przed budynkiem, 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.

5 października 2020 r. Inwestor przedłożył decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 30 września 2020 r. znak: WZW.5142.1553.2020.KMR pozwalającą na przebudowę strefy wejściowej do budynku w zakresie małej architektury. Natomiast 14 października 2020 r. złożył poprawiony projekt budowlany.

Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, w wyniku którego stwierdził, że nie wszystkie braki w projekcie zostały uzupełnione.

W pierwszej kolejności należy zauważyć niespójność między zawartością projektu budowlanego złożonego do zatwierdzenia w nin. postępowaniu, a projektem budowlanym będącym załącznikiem do decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 30 września 2020 r.

W związku z dyskusyjną, ze względu na wielkość, kwalifikacją „pergoli” w pierwotnym projekcie budowlanym jako obiekt małej architektury (wymiar: dł. 23 m, szer. 12 m, wys. 3 m), Inwestor dokonał zmiany w projekcie. Zaprojektował zamiast jednego dwa mniejsze obiekty, które nie budzą wątpliwości tut. organu pod względem uznania ich jako obiekty małej architektury. Jednakże projekt zaakceptowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowiący załącznik do decyzji z 30 września 2020 r. pozostał w pierwotnym założeniu. W efekcie Inwestor złożył do tut. organu decyzję właściwego konserwatora zabytków do innej inwestycji niż przedstawiona w poprawionym projekcie budowlanym. Powyższe uchybienie stanowi brak w zakresie kompletności projektu budowlanego.

W następnej kolejności należy zwrócić uwagę, że w projekcie budowlanym brakuje prawidłowo sporządzonego projektu zagospodarowania terenu. Elementy, które zawiera się w części opisowej projektu zagospodarowania terenu ujęte zostały w części architektonicznej, natomiast nie została załączona do projektu sporządzona prawidłowo część rysunkowa. W projekcie znajduje się wydruk z mapy zasadniczej poświadczony za zgodność z oryginałem przez projektanta, rysunki: na str. 61 pt. „Sytuacja” oraz na str. 63 pt. „Projekt zagospodarowania terenu – powiększenie” w skali 1:200, które nie spełniają wymagań dla części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu określonych przepisami aktualnymi w dacie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935) część rysunkowa projektu zagospodarowania powinna być sporządzona na kopii mapy do celów projektowych, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

Zgodnie z § 21 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183) dokumenty będące rezultatem geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz wysokościowych, a w szczególności (...) mapy do celów projektowych (...) opatruje się klauzulą, której wzór określa załącznik nr 5 do rozporządzenia. Zgodnie z ww. załącznikiem nr 5 klauzula zawiera m.in. imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.

Częścią mapy do celów projektowych, zgodnie z § 81 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r., nr 263, poz. 1572) jest opis mapy, który zawiera: 1) tytuł mapy "Mapa do celów projektowych"; 2) skalę mapy; 3) nazwę miejscowości; 4) identyfikator i nazwę jednostki ewidencyjnej; 5) identyfikator i nazwę obrębu ewidencyjnego; 6) imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który wykonał mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot; 7) imię i nazwisko, numer świadectwa nadania uprawnień geodety, który sporządził mapę, oraz jego podpis; 8) oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej; 9) nazwę układu współrzędnych prostokątnych płaskich oraz układu wysokości; 10) oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji; 11) datę opracowania mapy.

Zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r., nr 25, poz. 133) skalę map do celów projektowych należy dostosować do rodzaju i wielkości obiektu lub całego zamierzenia budowlanego, przy czym skala map działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 1:500.

W projekcie budowlanym brak jest projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na mapie do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, zawierającej opis mapy, podpis geodety, ww. klauzulę i sporządzoną we właściwej skali.

W zakresie kompletności projektu budowlanego Inwestor nie uzupełnił projektu, mimo obligatoryjnego obowiązku, o informację o obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z § 13a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, projekt budowlany powinien zawierać informację o obszarze oddziaływania obiektu, w której należy wskazać przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu, zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Ponadto Inwestor nie uzupełnił projektu o oświadczenia wszystkich projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualne na dzień dokonywania poprawek w projekcie. Oświadczenia z 14 kwietnia 2020 r. zostały uaktualnione wyłącznie przez głównego projektanta, który opatrzył je datą i własnym podpisem. Wskazać należy, że ww. oświadczenie każdy z projektantów w swojej specjalności składa oddzielnie. Ponadto w projekcie brakuje zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnego na dzień dokonywania poprawek w projekcie wydanego dla głównego projektanta w specjalności

architektonicznej.

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 211/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 wysłać 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
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, lkorybska@um.warszawa.pl,
telefon 22-443-57-80, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.