



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 10 listopada 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.115.2020.LLA
WOM-BO/19141/20 (9.KWA)

DECYZJA NR 107/N/o/2020

Na podstawie art. 35 ust. 3 i 4 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817),
po rozpatrzeniu wniosku złożonego 26 czerwca 2020 r., uzupełnionego 16 lipca 2020 r., zmienionego 16 października 2020 r.,

ODMAWIAM

Inwestorowi – **Waryński SA Grupa Holdingowa**, ul. Jana Kazimierza 3, 01-248 Warszawa,
zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę ul. Wschowskiej z infrastrukturą techniczną wraz z budową przykanalika (przyłącza) sanitarnego i deszczowego do budynku biurowego przy ul. Wschowskiej 8 (adres inwestycji: **ul. Wschowska**, działki ew. nr 15, 19, 21/1 w obrębie 6-05-04 i ew. nr 2 w obrębie 6-05-05, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy).

UZASADNIENIE

26 czerwca 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy zostały dołączone oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego. Pismem z 1 lipca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał Inwestora do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości we wniosku.

16 lipca 2020 r. Inwestor uzupełnił wniosek zgodnie z treścią wezwania.

Pismem z 18 sierpnia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy zawiadomił 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 do czasu wydania decyzji kończącej sprawę.

Zgodnie z art. 25 ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471): „Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym”.

Tym samym, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane: „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (...);
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7”.

Natomiast na podstawie:

- art. 35 ust. 3: „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”;
- art. 35 ust. 4: „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

W niniejszej sprawie tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, po dokonaniu szczegółowej analizy dokumentacji projektowej załączonej do wniosku, stwierdził w niej nieprawidłowości i braki stanowiące naruszenie ww. przepisów art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Zatem, zgodnie z przytoczonymi przepisami, Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 265/N/2020 z 18 sierpnia 2020 r. nałożył na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma.

2 września 2020 r. ww. postanowienie zostało doręczone Inwestorowi, jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru znajdującego się w aktach sprawy.

1 października 2020 r. Inwestor złożył wniosek o zawieszenie nin. postępowania.

Pismem z 5 października 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy zawiadomił strony o możliwości zajęcia stanowiska w sprawie wniosku o zawieszenie postępowania.

Pismem z 16 października 2020 r. Inwestor wycofał wniosek o zawieszenie nin. postępowania oraz rozszerzył zakres inwestycji o budowę linii kablowej oświetlenia ulicznego na dz. ew. nr 21/1 w obrębie 6-05-04 i ew. nr 2 w obrębie 6-05-05, a także dostarczył częściowo uzupełniony projekt budowlany.

Wobec powyższego tut. organ dokonał ponownego sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie wynikającym z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz spełnienia obowiązków nałożonych na Inwestora postanowieniem nr 265/N/2020, stwierdzając, że do chwili obecnej nie zostały usunięte wszystkie nieprawidłowości wymienione w ww. postanowieniu, w tym:

- 1) w pkt. 2 lit. a tir. 2 – nie wpisano prawidłowego oznaczenia jednostki ewidencyjnej.

- Ponadto na stronie tytułowej pominięto w uzupełnieniu wymagane dane oraz podpis autora i sprawdzającego projekt zagospodarowania terenu (dalej „pzt”);
- 2) w pkt. 2 lit. b – nie sporządzono pełnego spisu zawartości całego projektu wraz z osobnym wykazem dokumentów wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.
Załączony spis zawiera wyłącznie numerację i nazwy tomów z podaniem numeracji stron;
 - 3) w pkt. 2 lit. c - nie uzupełniono metryk wszystkich rysunków o podpisy projektantów i sprawdzających w branżach: „Sanitarna” (osobne opracowanie kanalizacji ogólnospławnej i przyłącza do budynku)
Metryki rysunków w tych częściach projektu zawierają kopie podpisów oraz nazwę obiektu i inwestycji niezgodną z wnioskiem i tytułem projektu;
 - 4) w pkt. 2 lit. e tir. 1 - nie uzupełniono kopii mapy do celów projektowych o poświadczenie jej zgodności z oryginałem mapy (str. 83);
 - 5) w pkt. 2 lit. f – nie podpisano cz. opisowej „pzt”, przez co w całym projekcie nie wskazano autora i sprawdzającego „pzt”;
 - 6) w pkt. 2 lit. g:
 - nie załączono części branżowych projektu sporządzonych w formie oryginalnej dokumentacji, odpowiadającej przepisom wykonawczym do ustawy Prawo budowlane.
Części rysunkowe w branżach „Sanitarna” zawierają kopie rysunków na str. 144-147 i 174-176, w tym niektóre poświadczone za zgodność z oryginałem lub zaktualizowane podpisem projektanta w dniu sporządzenia całego projektu,
 - rysunek w cz. „Drogi” na str. 108 jest niespójny z rysunkiem „pzt” co do zakresu inwestycji na dz. ew. nr 15 i 21/1;
 - 7) w pkt. 2 lit. h – nie doprowadzono opisu technicznego cz. „Drogi” do zgodności z wnioskiem i „pzt” w zakresie projektowanej przebudowy nawierzchni drogi nieobejmującej dz. ew. nr 21/1 w pasie drogowym ul. Ordona;
 - 8) w pkt. 3 tir. 2:
 - nie załączono uzgodnienia Zarządu Dróg Miejskich - zarządcy drogi kat. powiatowej ul. Ordona, projektu budowlanego budowy kanału ogólnospławnego w pasie drogowym, zgodnie z wymogiem art. 39 ust. 3a ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470),
 - nie załączono uzgodnień Prezydenta m.st. Warszawy – zarządcy drogi gminnej ul. Wschowskiej, projektu budowlanego budowy kanału ogólnospławnego, przykanalika i przebudowy zjazdu w pasie drogowym;
 - 9) w pkt. 5 - nie zostały zaktualizowane oświadczenia projektantów i sprawdzających w dniu wprowadzenia poprawek i uzupełnień do projektu 14 października 2020 r.

Tym samym Inwestor nie wykonał w wyznaczonym terminie obowiązku usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji załączonej do wniosku o pozwolenie na budowę, wynikających z naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, wymienionych w postanowieniu nr 265/N/2020.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził naruszenie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, polegające na bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez inwestora braków i nieprawidłowości w projekcie wskazanych w postanowieniu. Zgodnie z treścią ww. przepisu

uchybiecie w tym zakresie stanowi wystarczającą oraz samoistną przesłankę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego 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 wysyłać pocztą lub składać bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

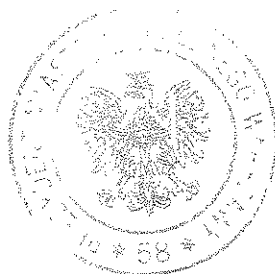
Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania 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 prze-prowadza 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Wnioskodawca wniósł opłatę skarbową w kwocie 105 zł, na podstawie cz. III pkt 9 ppkt 1 lit. g załącznika do ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546)



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżaniowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor – Waryński SA Grupa Holdingowa
ul. Jana Kazimierza 3, 01-248 Warszawa

2. Prezydent m.st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
doręczenie na adres: Wydział Infrastruktury Drogowej dla Dzielnicy Wola
ul. Żelazna 99, 01-017 Warszawa
3. Prezydent m.st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
doręczenie na adres: Zarząd Dróg Miejskich
ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
4. 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, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. aa – Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, wm.

Postępowanie administracyjne prowadziła Lidia Lada - inspektor WAIb dla Dzielnicy Wola,
llada@um.warszawa.pl, telefon 22 443 57 80, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.
Decyzję sporządził Krzysztof Waręski - podinspektor WAIb dla Dzielnicy Wola,
kwareski@um.warszawa.pl, telefon 22 443 57 82, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.