



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 17 grudnia 2019 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.194.2019.KWA

(5) WOM-BO/25544/19

DECYZJA NR 111/N/z/2019

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z 20 września 2019 r., uzupełnionego 14 października 2019 r. przez Inwestora – **GN Management Holding sp. z o.o. sp.k.**, ul. Krysiewicza 9, 61-825 Poznań, reprezentowanego przez pełnomocnika -

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 109/N/2018 z 15 października 2018 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem wraz z rozbiórką istniejących budynków (adres inwestycji: **ul. Jana Olbrachta 24** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działki ew. nr 82, 83/1 i 83/2 w obrębie 6-07-02), wydaną na rzecz GN Management Holding sp. z o.o. sp.k., ul. Krysiewicza 9, 61-825 Poznań,

w następujący sposób:

zatwierdzam „zamienny” projekt budowlany z 16 września 2019 r. stanowiący integralną część niniejszej decyzji, wykonany przez:

- mgr. inż. arch. Łukasza Gniewka, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MA/081/17, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. MA-3035,
- mgr. inż. Adama Bobryka, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0249/POOK/12, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/BO/0419/12.

Zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 109/N/2018 z 15 października 2018 r., dotyczące:

- 1) tomu II/1 część „Architektura”, zostały określone w „zamiennym” projekcie w:
 - cz. „D. Dane Ogólne” cz. „Architektura”,
 - cz. „E. Parametry zabudowy” cz. „Architektura”,
 - rys. nr OLB-PB-A-198 „Rzut poziomym – 2”,
 - rys. nr OLB-PBZ-A-300 „Przekrój AA”,
- 2) tomu II/2 część „Konstrukcja”, zostały określone w „zamiennym” projekcie w:

- pkt. „2.1 Konstrukcja żelbetowa” cz. „Konstrukcja”,
- rys. nr OLB-PB-K-SZ-02 „Konstrukcja płyty fundamentowej”.

W stosunku do zatwierdzonego projektu zmianie uległa kubatura cz. podziemnej budynku, głębokość posadowienia płyty fundamentowej z - 9,0m na - 6,65m oraz urządzenia techniczne (platformy) służące parkowaniu pojazdów w garażu.

Pozostałe warunki decyzji nr 109/N/2018 z 15 października 2018 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

20 września 2019 r. Inwestor złożył wniosek o zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 109/N/2018 z 15 października 2018 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę inwestycji jw.

Do akt sprawy zostały dołączone oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze „zamiennego” projektu budowlanego.

Pismem z dnia 27 września 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał Inwestora do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości we wniosku.

14 października 2019 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił wniosek zgodnie z treścią wezwania.

Pismem z 21 listopada 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony niniejszego postępowania 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 niniejszą sprawę. Do chwili wydania nin. decyzji strony nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń do sprawy.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji „zamiennego” projektu budowlanego, nie stwierdzając w nim braku elementów wymienionych w art. 35 ust. 1 pkt. 1-4 ww. ustawy.

„Zamienny” projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

„Zamienny” projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, zatwierdzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009 z 28 maja 2009 r., oraz z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W związku z powyższym zmiana decyzji nr 109/N/2018 z 15 października 2018 r. i zatwierdzenie „zamiennego” projektu budowlanego jest zgodne z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

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 składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Inwestycja z zakresu budownictwa mieszkaniowego jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.)



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY


Anna Zabłocka
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor – GN Management Holding sp. z o.o. sp.k.

ul. Krysiwicza 9, 61-825 Poznań

Pełnomocnik –

na adres: Pole Architekci, Al. Ujazdowskie 16/60, 00-478 Warszawa

+ 2 egz. projektu budowlanego

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

9. Skarb Państwa,

Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

10. m.st. Warszawa, Zarząd Mienia m.st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

11. Kuratorium Oświaty w Warszawie

Al. Jerozolimskie 32, 00-024 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy

ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa

+ 1 egz. projektu budowlanego

2. Przedszkole nr 273

ul. Jana Olbrachta 28, 01-111 Warszawa

3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a, w/m

+ 1 egz. projektu budowlanego

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia,

nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ww. ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ww. ustawy). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ww. ustawy).

postępowanie administracyjne prowadził Krzysztof Waręski – podinspektor WAiB dla Dzielnicy Wola, kwareski@um.warszawa.pl, telefon 22/ 443-57-82, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

