



## 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, 30 grudnia 2019 r.

UD-XVII-WAiB-AB.6743.342.2019.EKA

(4)

WOM-BO/33998/19

### DECYZJA Nr 114/N/s/2019

Na podstawie art. 30 ust. 5c i art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), art. 1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.),

#### wnoszę sprzeciw

do zgłoszenia z 2 grudnia 2019 r. dotyczącego wykonania robót budowlanych polegających na zamontowaniu oświetlenia na elewacjach budynku przy ul. **Srebrnej 16** w Warszawie, dz. ewid. nr 18 z obrębu 6-01-07.

#### UZASADNIENIE

2 grudnia 2019 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło zgłoszenie Inwestora - Srebrna Spółka z o.o., Al. Jerozolimskie 125/127, 02-017 Warszawa, w sprawie wykonania robót budowlanych polegających na zamontowaniu oświetlenia dekoracyjnego w postaci lamp ledowych na elewacjach zachodniej, północnej i południowej ww. budynku.

Analizując zgłoszenie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził braki w dokumentach w związku z czym postanowieniem nr 434/N/2019 z 10 grudnia 2019 r. na Inwestora został nałożony obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w n/w zakresie, w terminie 7 dni od daty otrzymania tego postanowienia:

„(...) należy:

- 1/ dostarczyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane sporządzone przez drugą osobę upoważnioną do reprezentowania Inwestora, zgodnie z zasadami określonymi w KRS,
- 2/ określić termin (dzień, miesiąc, rok) rozpoczęcia robót budowlanych mając na względzie datę uzupełnienia zgłoszenia, od której biegnie 21-dniowy termin na ewentualne wniesienie sprzeciwu”.

Inwestor częściowo uzupełnił braki w zgłoszeniu 16 grudnia 2019 r., tym samym termin na wniesienie sprzeciwu upływał co najmniej 6 stycznia 2020 r.

Podczas wizji w terenie dokonanej 16 grudnia 2019 r. tut. organ stwierdził, że zgłoszone roboty

budowlane zostały już wykonane tj. na zachodniej, północnej i południowej elewacji budynku zamontowane są lampy ledowe (16 szt.), które stanowią oświetlenie urządzenia reklamowego w formie siatek winylowych, zamontowanego na tych elewacjach.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozwolenie na budowę stosownie do art. 3 pkt 12 Prawa budowlanego to decyzja administracyjna, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie robót budowy lub wykonanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Ustawodawca w art. 29-31 Prawa budowlanego przewidział wyjątki od ww. zasady. Są one określone enumeratywnie tj. mają formę listy zamkniętej i niedopuszczalne jest stosowanie wykładni rozszerzającej. Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę nie zawsze oznacza rezygnację z jakiegokolwiek regulacji administracyjno-prawnej. Budowa niektórych obiektów oraz wykonywanie pewnych robót budowlanych wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane organ administracji publicznej ma kompetencje do wydania decyzji wnoszącej sprzeciw do zamiaru wykonania robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Wniesienie sprzeciwu oznacza brak zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na przystąpienie przez inwestora do realizacji zamierzonej działalności budowlanej. Sprzeciw jest rozstrzygnięciem sprawy co do jej istoty i dlatego powinien być wyrażony w drodze decyzji administracyjnej.

Przepisy art. 30 ust. 6 Prawa budowlanego przewidują stwierdzenie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, że realizacja zamierzenia inwestycyjnego na podstawie zgłoszenia nie jest dopuszczalna z powodów merytorycznych.

Zgodnie z art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych, zaś do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji. Sprzeciw wniesiony w ustawowym terminie oznacza brak zgody na wykonywanie przez inwestora zamierzonych robót. W przedmiotowej sprawie tut. organ ustalił, że inwestor zrealizował ww. roboty budowlane co najmniej z dniem 16 grudnia 2019 r. Tak więc zgłaszający wykonał roboty budowlane, objęte zgłoszeniem z 2 grudnia 2019 r. przedwcześnie tj. przed upływem terminu na wniesienie przez Prezydenta m.st. Warszawy sprzeciwu.

Wykonanie robót budowlanych objętych procedurą zgłoszenia, przed upływem terminu na wniesienie sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest sprzeczne z art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego i powoduje, że zrealizowane roboty budowlane podlegają rygorom określonym w art. 49b Prawa budowlanego. Zbadanie przedmiotowej inwestycji należy obecnie do kompetencji organu nadzoru budowlanego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
*Aleksander Krzyżanowski*  
Aleksander Krzyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Otrzymują:**

1. Srebrna Spółka z o.o.  
Al. Jerozolimskie 125/127, 02-017 Warszawa

**Do wiadomości:**

2. PINB dla m.st. Warszawy - ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. aa WAiB dla Dzielnicy Wola

Sprawę prowadzi główny specjalista Elżbieta Kalinowska, ekalinowska@um.warszawa.pl ,  
telefon: 22- 443-57-85, adres do korespondencji: al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa