



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.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.167.2019.EDW

(9)

WOM-BO/21498/19

DECYZJA NR 115/N/o/2019

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 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 o pozwolenie na budowę z 2 sierpnia 2019 r., zmienionego 18 października 2019 r.

odmawiam zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

NSZZ „Solidarność” Region Mazowsze

ul. Wolska 47, 01-201 Warszawa

obejmującego:

przebudowę budynku w zakresie 3. kondygnacji i zmianę klasy ZL oraz budowę instalacji teletechnicznej w budynku (adres inwestycji: **ul. Skierniewicka 36**, dz. ew. nr 26/2 z obrębu 6-04-02 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy),

UZASADNIENIE

2 sierpnia 2019 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 28 sierpnia 2019 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 13 sierpnia 2019 r. Do akt sprawy inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Pismem z 20 września 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony 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.

20 września 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 347/N/2019, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym. W terminie przysługującym na uzupełnienie braków - 18 października 2019 r. inwestor przedłożył skorygowany projekt budowlany i zmienił wniosek poprzez rozszerzenie zakresu wniosku o budowę instalacji teletechnicznej w budynku.

Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Ponieważ przedłożone cztery egzemplarze projektu budowlanego nie zostały skorygowane zgodnie z zapisami ww. postanowienia, pismem z dnia 28 listopada 2019 r. organ zawiadomił strony postępowania o zmianie wniosku oraz o niewypełnieniu obowiązku nałożonego postanowieniem nr 347/N/2019 z 20 września 2019 r., a co za tym idzie o zamiarze wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W terminie przysługującym na zgłoszenie wniosków i uwag, inwestor przedłożył poprawiony projekt budowlany.

W związku z powyższym tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego.

Pomimo wprowadzonych korekt w projekcie budowlanym, do chwili wydania niniejszej decyzji inwestor nie usunął wszystkich braków ujętych w postanowieniu nr 347/N/2019 z 20 września 2019 r. Prezydenta m.st. Warszawy. Mianowicie w pkt. 3 ww. postanowienia organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wymogami 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) poprzez skorygowanie metryk rysunków w celu dostosowania do zgodności z wnioskiem - (pkt. 3 lit. c ww. postanowienia). W metrykach rysunków w nazwie inwestycji wpisano "projekt instalacji teletechnicznej" zamiast "budowa instalacji teletechnicznej" zgodnie ze zmianą wniosku. Art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) definiuje, że przez roboty budowlane należy rozumieć „budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego”, a nie opracowanie projektu. Nie wszystkie metryki zostały skorygowane zgodnie z ww. punktem w postanowieniu. Ponadto w pkt. 7 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora, aby dokonane zmiany w projekcie były autoryzowane i opatrzone czytelnym podpisem i datą. Nie wszystkie uzupełnienia zostały autoryzowane zgodnie z ww. punktem postanowienia, m.in. adnotacje na stronie tytułowej oraz wklejki w projekcie.

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 wymogów postanowienia Nr 347/N/2019 z 20 września 2019 r., tut. organ nie mógł zatem wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na względzie powyższe orzeczono 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 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.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - NSZZ „Solidarność” Region Mazowsze, ul. Wolska 47, 01-201 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika – (adres w aktach sprawy)
2. Wspólnota Mieszkaniowa City Link przy ul. Skierniewickiej 34, 36
ul. Flisa 4, 02-247 Warszawa
3. Skarb Państwa
Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa,
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

Do wiadomości:

4. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola – w miejscu
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a

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 dnia 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 dnia 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 dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 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 dnia 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 dnia 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem

o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Postępowanie administracyjne prowadziła Ewa Dworecka-Zakrzewska główny specjalista w WAiB dla Dzielnicy Wola, edworecka@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-81, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa

