



PREZYDENT MIASTA STOŁĘCZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 18 grudnia 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.180.2020.KWA
WOM-BO/29458/20 (6)

DECYZJA NR 122/N/z/2020

Na podstawie art. 36a ust. 1 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 z 1 października 2020 r., uzupełnionego 2 listopada 2020 r. przez inwestora – **Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolonja Kasprzaka”**, ul. M. Kasprzaka 7 lok. U16, 01-211 Warszawa,

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 170/N/2019 z 23 grudnia 2019 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wraz z zagospodarowaniem terenu, budową odcinka drogi wewnętrznej ul. E. Szymańskiego oraz z rozbiórką istniejącej nawierzchni drogowej i chodników (adres inwestycji: **ul. Szarych Szeregów** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działki ew. nr 9/21, 9/23, 9/25 w obrębie 6-04-08), wydaną na rzecz ww. inwestora w następujący sposób:

**zatwierdzam „zamienny” projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

obejmującego:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, budowę odcinka drogi wewnętrznej ul. E. Szymańskiego wraz z rozbiórką istniejącej nawierzchni drogowej i chodników (adres inwestycji jw.),

według „zamiennego” projektu budowlanego z 29 września 2020 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

- mgr inż. arch. Joannę Kamińską-Zembrzycką, posiadającą uprawnienia budowlane nr MA/056/10 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. MA-2260,
- mgr. inż. Roberta Zembrzyckiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0053/POOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/BO/5045/02,
- mgr inż. Marię Florak, posiadającą uprawnienia budowlane nr St-152/76 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IS/3154/01,

- mgr. inż. Radosława Nowotniaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0613/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IE/0089/14.

Istotne odstępienia i inne zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 170/N/2019 z 23 grudnia 2019 r. przedstawiono w:

- pkt. 1 na str. 10-11 cz. opisowej projektu zagospodarowania terenu „pzt”,
- pkt. 1 ppkt. 1.1.-1.4. na str. 5-16 opisu technicznego cz. „Architektura”.

Istotne odstępienia dotyczą:

- dodania drugiej kondygnacji podziemnej garażu poprzez podział kondygnacji -1 na dwie kondygnacje: -1 i -2, bez zmiany kubatury,
- zmiany innych parametrów technicznych budynku: powierzchni użytkowej mieszkalnej i całego budynku oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
- wydzielenia nowych lokali mieszkalnych, bez zmiany powierzchni zabudowy budynku, jego wysokości i kubatury. Obecnie przewiduje się 34 lokale mieszkalne (poprzednio projekt obejmował wydzielenie 25 lokali mieszkalnych),
- uzyskania uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż. zmienionych warunków ochrony ppoż. z 20 października 2020 r.

Pozostałe warunki decyzji nr 170/N/2019 z 23 grudnia 2019 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

1 października 2020 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 170/N/2019 z 23 grudnia 2019 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego inwestycję jw.

Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze zamiennego projektu budowlanego.

Pismem z 15 października 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał Inwestora do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości we wniosku.

2 listopada 2020 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił wniosek zgodnie z treścią wezwania.

Pismem z 17 grudnia 2020 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 sprawę. Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji zamiennego projektu budowlanego nie stwierdzając w nim nieprawidłowości wynikających z art. 35 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy Prawo budowlane.

Projekt, zgodnie z wymogami art. 33 ust. 2 ww. ustawy, zawiera uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż. z 20 października 2020 r.

„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. Nieruchomość objęta wnioskiem jest zlokalizowana w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ul. Kolejowej, w strefie zabudowy śródmiejskiej, w jednostce terenowej W17a MW(U) o podstawowym przeznaczeniu terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz o dopuszczalnym przeznaczeniu - usługi. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Uchwale Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia ww. planu miejscowego. Projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Do chwili wydania nin. decyzji strony nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń do sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, 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 przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Inwestycja z zakresu mieszkalnictwa została zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

Otrzymują:

1. Inwestor – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Koloniasprzaka”

ul. M. Kasprzaka 7 lok. U16, 01-211 Warszawa

pełnomocnik –

+ 2 egz. projektu budowlanego

2. Wspólnota Mieszkaniowa „Szarych Szeregów 8”

ul. Szarych Szeregów 8, 01-212 Warszawa

zarząd powierzony - SM „Koloniasprzaka”

ul. M. Kasprzaka 7 lok. U16, 01-211 Warszawa

3. Wspólnota Mieszkaniowa „E. Szymańskiego 1”

ul. E. Szymańskiego 1, 01-213 Warszawa

zarząd powierzony - SM „Koloniasprzaka”

ul. M. Kasprzaka 7 lok. U16, 01-211 Warszawa

4. Wspólnota Mieszkaniowa „E. Szymańskiego 2”

ul. E. Szymańskiego 2, 01-213 Warszawa

zarząd powierzony - SM „Koloniasprzaka”

ul. M. Kasprzaka 7 lok. U16, 01-211 Warszawa

5. Wspólnota Mieszkaniowa „Kasprzaka”

ul. M. Kasprzaka 7, 01-211 Warszawa

na adres: KDP – Property s.c.

ul. K. Szymanowskiego 4/1A, 03-477 Warszawa

6. m.st. Warszawa, Przedszkole nr 62

ul. Szarych Szeregów 6, 01-212 Warszawa

7. 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
+ 1 egz. projektu budowlanego
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, Centrum Obsługi Podatnika
ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
4. Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola, wm.
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa, wm.
+ 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 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 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.