



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, 12 marzec 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.244.2019.EDW

(10)

WOM-BO/29011/19

DECYZJA NR 23/N/o/2020

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 (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 256),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 25 października 2019 r., uzupełnionego 25 listopada 2019 r.

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Miasta Stołecznego Warszawy

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy,

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

obejmującego:

remont elewacji, balkonów i klatki schodowej, z przebudową instalacji wod.-kan. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (adres inwestycji: **ul. Płocka 7** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. nr ew. 40/1 z obrębem 6-04-01),

UZASADNIENIE

25 października 2019 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 25 listopada 2019 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 8 listopada 2019 r. Do akt sprawy inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Pismem z 12 grudnia 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.

Następnie, na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, Prezydent m.st. Warszawy dokonał weryfikacji projektu budowlanego i postanowieniem Nr 436/N/2019 z 12 grudnia 2019 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym. 13 stycznia 2020 r. inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydłużenie terminu na uzupełnienie braków

określonych w ww. postanowieniu. Inwestor uzupełnił braki 5 marca 2020 r.

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

Pomimo przedłużenia terminu na uzupełnienie braków, przedłożone cztery egzemplarze projektu budowlanego nie zostały skorygowane zgodnie z zapisami ww. postanowienia.

Mianowicie w pkt. 1 tir. 3 ww. postanowienia organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wnioskiem w zakresie przedmiotu wniosku, przy czym przy określaniu robót budowlanych inwestor powinien uwzględnić definicje robót budowlanych z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.). Zgodnie z ww. ustawą przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Natomiast inwestor w projekcie wprowadził określenie robót budowlanych polegających na cyt. „wymianie stolarki okiennej i drzwiowej” i „uporządkowaniu instalacji teletechnicznej”, co jest niezgodne z ww. ustawą. Ponadto inwestor rozszerzył zakres inwestycji jedynie w projekcie odpowiednio o docieplenie elewacji, ścian fundamentowych i poddasza, przebudowę instalacji oświetlenia zew., budowę instalacji kanalizacji deszczowej. Przy czym inwestor nie zmienił w tym zakresie wniosku, który dotyczy jedynie remontu elewacji, balkonów i klatki schodowej, z przebudową instalacji wod.-kan. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Płockiej 7 w Warszawie.

W pkt. 1 tir. 4 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wnioskiem w zakresie terenu inwestycji. Należy zauważyć, że projekt budowlany swoim zakresem jest nadal niezgodny z wnioskiem, ponieważ obejmuje również dz. ew. nr 42 z obrębem 6-04-01, której inwestor nie uwzględnił we wniosku i na którą inwestor nie złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W pkt. 2 tir. 1 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu do wewnętrznej spójności w zakresie tomów tworzących projekt budowlany. Inwestor uzupełnił tom 2 pn. instalacja kanalizacji deszczowej, tom 3 pn. instalacja wod-kan. i tom 4 instalacja elektryczna., jako odrębnie opracowane opracowania. Należy zauważyć, że taka forma oprawy projektu jest niezgodna z § 5 i § 6.ust. 2 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). § 6.ust. 2 ww. rozporządzenia, dopuszcza oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące projekt zagospodarowania działki lub terenu (w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy prawo budowlane oraz informacja o obszarze oddziaływania obiektu) oraz projekt architektoniczno-budowlany. Natomiast § 5. ww. rozporządzenia stanowi, że wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane. Części projektu budowlanego odrębnie opracowane oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu. Oprawienie projektu w tomy stanowiące odrębne opracowania powoduje, że tomy te nie tworzą spójnego projektu budowlanego (powielenie

numeracji stron, kilka stron tytułowych i spisów treści).

W pkt. 3 tir. 2 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do przedłożenia oryginału bądź kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, zgodnie z regułami określonymi w art. 76a § 2 Kpa, zgody na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym, tj. na działce ew. nr 42 z obrębem 6-04-01, obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie - art. 38 ust. 2 ustawy o drogach publicznych (dotyczy chodnika oraz elementów budynku nadwieszających się nad działką ew. nr 42 z obrębem 6-04-01). Inwestor nie dołączył ww. zgody oraz nie uzgodnił projektu budowlanego w tym zakresie.

W pkt. 5 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do uzupełnienia braków w projekcie budowlanym, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie 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. 5 lit. b ww. postanowienia). W metrykach rysunków zakres i nazwa robót budowlanych nie zostały uzupełnione zgodnie z wnioskiem (pozostała nazwa robót niezgodna z ustawą Prawo budowlane, tj. wymiana okien i drzwi, uporządkowanie instalacji teletechnicznej oraz dz. ew. nr 42 z obrębem 6-04-01, na którą inwestor nie złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jak również nie rozszerzył o nią wniosku).

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 436/N/2019 z 12 grudnia 2019 r., zatem tut. organ nie mógł wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na względzie powyższe 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 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

Anna Zabłocka
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - Miasto Stołeczne Warszawa, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, reprezentowany przez pełnomocnika -
(adres w aktach sprawy)
2. m.st. Warszawa, Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
3. Prezydent m.st. Warszawy, Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa

Do wiadomości:

4. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
6. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
7. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
8. 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 łącznie), 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