



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, 19 marzec 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.256.2019.EDW

(7)

WOM-BO/31133/19

DECYZJA NR 25/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 14 listopada 2019 r., uzupełnionego 16 grudnia 2019 r.

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Miasta Stołecznego Warszawy

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

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

obejmującego:

remont elewacji, balkonów oraz klatki schodowej z przebudową instalacji wod.-kan. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (adres inwestycji: **ul. Płocka 3** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 54/2 z obrębu 6-04-04),

UZASADNIENIE

14 listopada 2019 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 16 grudnia 2019 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 28 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 8 stycznia 2020 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 37/N/2020 z 4 lutego 2020 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym.

5 marca 2020 r. Inwestor przedłożył 4 egzemplarze projektu budowlanego, pismo Zarządu Dróg Miejskich znak: ZDM-GPD-T.55484.109.2020.KMO.2 z 25 lutego 2020 r. oraz decyzję nr

ZDM/GPD/I/1d/42/p/20 Prezydenta m.st. Warszawy z 26 lutego 2020 r.

Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Przedłożone cztery egzemplarze projektu budowlanego nie zostały skorygowane zgodnie z zapisami ww. postanowienia.

Mianowicie w pkt. 1 tir. 1, pkt. 4 lit. a tir. 2 i lit. b ww. postanowienia organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wnioskiem w zakresie nazwy i adresu inwestora. W projekcie jest: Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, a we wniosku: Miasto Stołeczne Warszawa, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa. Wobec powyższego wnioskodawca nie doprowadził projektu budowlanego do zgodności z treścią wniosku w powyższym zakresie.

W pkt. 1 tir. 3 i w pkt. 4 lit. lit. b ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wnioskiem w zakresie przedmiotu wniosku zwracając uwagę, że 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”, „uporządkowaniu instalacji teletechnicznej” oraz „wykonaniu instalacji domofonowej”, co jest niezgodne z ww. ustawą. Ponadto inwestor rozszerzył zakres inwestycji w projekcie budowlanym o docieplenie elewacji i ścian fundamentowych, remont prześwitu bramowego, przebudowę instalacji oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, uporządkowanie instalacji teletechnicznej, wykonanie instalacji domofonowej, nie zmieniając w tym zakresie wniosku. Wniosek inwestora o pozwolenie na budowę dotyczy jedynie remontu elewacji, balkonów oraz klatki schodowej z przebudową instalacji wod.-kan. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Płockiej 3 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. 55 i 56 z obrębem 6-04-04, których inwestor nie uwzględnił we wniosku i na które inwestor nie złożył oświadczenia o posiadaniu prawa 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. Zgodnie ze spisem zawartości opracowania (str. 2 projektu), projekt architektoniczno-budowlany składa się z trzech tomów: tom I – architektura, tom II – instalacje sanitarne, tom III – instalacje elektryczne. Inwestor dołączył do wniosku tylko tom I – architektura. Natomiast w projekcie znajdują się odniesienia do tomów II i III, które nie zostały dołączone do wniosku, np. str.28 projektu, pkt 18 instalacje sanitarne – „Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnej zawartej w TOMIE II”, pkt 19 instalacje elektryczne – „Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji elektrycznej zawartej w TOMIE III”.

Projekt budowlany dołączony do wniosku przez inwestora nie zawiera tomów: II – instalacje

sanitarne i III– instalacje elektryczne. Mając na względzie powyższe, projekt budowlany przedłożony do wniosku przez inwestora 5 marca 2020 r. nie jest kompletny i nie został uzupełniony zgodnie z obowiązkiem nałożonym w ww. postanowieniu.

W pkt. 3 tir. 1 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:

- decyzji o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi na lokalizację w pasie drogowym, tj. na działkach ew. nr. 55 i 56 z obrębem 6-04-04, obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.) oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie - art. 39 ust. 3a pkt 2 ustawy o drogach publicznych, dotyczy warstwy docieplenia.

Inwestor dołączył ww. decyzję, ale nie uzgodnił projektu budowlanego w tym zakresie.

- zgody na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym, tj. na działkach ew. nr 55 i 56 z obrębem 6-04-04, 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 np. studzienek oraz elementów budynku nadwieszających się nad działkami ew. nr. 55 i 56 z obrębem 6-04-04).

Inwestor dołączył ww. zgodę, ale nie uzgodnił projektu budowlanego w tym zakresie.

W pkt. 5 ww. postanowienia tut. organ zobowiązał inwestora do dołączenia informacji bioz dostosowanej do przedmiotowej inwestycji. Zakres inwestycji ujęty w informacji bioz w projekcie budowlanym wykracza poza zakres inwestycji objęty wnioskiem. Wobec powyższego również w tym zakresie inwestor nie uzupełnił projektu zgodnie z obowiązkiem nałożonym w ww postanowieniu.

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 37/N/2020 z 4 lutego 2020 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.

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

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