



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

a/g

Warszawa, 27 marca 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.7.2020.EKA

(9)

WOM-BO/1094/20

DECYZJA NR 27/N/z/2020

Na podstawie art. 36a ust. 1 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 2020 r., poz. 256),
po rozpatrzeniu wniosku z 10 stycznia 2020 r., ostatecznie uzupełnionego 25 marca 2020 r., przez PZ 3 Sp. z o.o., ul. Partyzantów 4, 05-850 Ożarów Mazowiecki

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 132/N/2017 z 15 listopada 2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę lokalu użytkowego nr 2 oraz elewacji w części parterowej budynku (adres inwestycji: ul. Łucka 2/4/6, działka ew. nr 37 w obrębie 6-01-04 w Warszawie), wydaną na rzecz ww. inwestora,

w następujący sposób:

zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

obejmującego:

przebudowę lokalu użytkowego nr 2 oraz elewacji w części parterowej ww. budynku

według zamiennego projektu budowlanego z 20 grudnia 2019 r., uzupełnionego 6 marca 2020 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

- mgr. inż. arch. Marka Happacha, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MA/048/10, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. MA- 2257,
- mgr. inż. Mariusza Wronę, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 581/Lb/2002, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. LUB/BO/3834/02,
- mgr. inż. Macieja Plińskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr LUB/0385/PBS/15, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IS/0182/15.

Zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 132/N/2017 z 15 listopada 2017 r. przedstawiono w pkt. 3 (17 str.) opisu technicznego w części architektonicznej projektu

budowlanego.

Pozostałe warunki decyzji nr 132/N/2017 z 15 listopada 2017 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

10 stycznia 2020 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie zmiany decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 132/N/2017 z 15 listopada 2017 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego ww. inwestycję. Do akt sprawy zostały dołączone 4 egzemplarze zamiennego projektu budowlanego.

Pismem z 21 stycznia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał inwestora do uzupełnienia braków we wniosku. Inwestor uzupełnił braki we wniosku 11 lutego 2020 r.

Pismem z 20 lutego 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 niniejszą sprawę. Do chwili wydania nin. decyzji strony nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń do sprawy.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji zamiennego projektu budowlanego. Postanowieniem nr 68/N/2020 z 2 marca 2020 r. na inwestora został nałożony obowiązek usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w projekcie budowlanym, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy Prawo budowlane.

18 marca 2020 r. Inwestor przedłożył uzupełniony zamienny projekt budowlany ww. inwestycji. 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 projekt złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego. Budynek przy ul. Łuckiej 2/4/6 usytuowany jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Żelaznej – część północna A, w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 14D UMW. Przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zamienny projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, zatwierdzonego Uchwałą nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z 3 lipca 2014 r., oraz z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W związku z powyższym zmiana decyzji nr 132/N/2017 z 15 listopada 2017 r. i zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego jest zgodne z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. organ orzekł jak na wstępie.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wnioskodawca wniósł opłatę skarbową w kwocie 47,00 zł.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: PZ 3 Sp. z o.o.
ul. Partyzantów 4, 05-850 Ożarów Mazowiecki
pełnomocnik
+ 2 egz. zamiennego projektu budowlanego
2. SBM „Klub Dwustu”
ul. Ekologiczna 22, 02-798 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. zamiennego projektu budowlanego
2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a, w/m
+ 1 egz. zamiennego 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).