



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, 27 marca 2020 r.

znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.241.2019.KWA

WOM-BO/29112/19 (8)

DECYZJA NR 28/N/o/2020

Na podstawie art. 35 ust. 3 i 4 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego 28 października 2019 r.

ODMAWIAM

zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej (adres inwestycji: ul. Dalibora w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działka ew. nr 58 w obrębie 6-06-04).

UZASADNIENIE

28 października 2019 r. inwestorzy złożyli wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji jw.

Do akt sprawy inwestorzy dołączyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Pismem z 8 listopada 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane: „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (...);
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7”.

Natomiast na podstawie:

- art. 35 ust. 3: „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”,
- art. 35 ust. 4: „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 niniejszej sprawie tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, po dokonaniu szczegółowej analizy dokumentacji projektowej załączonej do wniosku, stwierdził w niej nieprawidłowości i braki stanowiące naruszenie ww. przepisów art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Zatem, zgodnie z przytoczonymi przepisami, Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 439/N/2019 z 17 grudnia 2019 r. nałożył na inwestorów obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma.

Na wniosek inwestorów z 28 stycznia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 35/N/2020 z 30 stycznia 2020 r. zmienił własne postanowienie nr 439/N/2019 w zakresie ustalenia nowego terminu na uzupełnienie braków i usunięcie nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Ponadto, 28 stycznia 2020 r. inwestorzy wypożyczyli projekt budowlany potwierdzając dokonanie czynności na piśmie.

11 lutego 2020 r. inwestorzy odebrali ww. postanowienie, zatem termin na wykonanie obowiązków nałożonych postanowieniem 439/N/2019 upłynął 12 marca 2020 r.

Do chwili obecnej inwestorzy nie dostarczyli kompletnego projektu budowlanego odpowiadającego ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym inwestorzy nie wypełnili nałożonych obowiązków, wynikających z naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, wymienionych w postanowieniu nr 439/N/2019.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził naruszenie przez inwestora wymienionego art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, polegające na bezskutecznym upływie terminu na usunięcie w projekcie braków i nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu. Uchybienie ww. przepisu zgodnie z jego treścią stanowi wystarczającą, samoistną przesłankę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Inwestycja z zakresu budownictwa mieszkaniowego została zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

Otrzymują:

1.
2.
3.
4.
5.

(adresy w aktach sprawy)

6. m.st. Warszawa, Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

7. PINB dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
8. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
9. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
10. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
11. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a

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.

