



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

UD-XVII-WAiB-AB.6743.95.2019.EKA
(3)
WOM-BO/12750/19

Warszawa, dnia 2019-06-03

DECYZJA Nr 36 /N/s/2019

Na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), art. 1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511),

po rozpatrzeniu zgłoszenia złożonego w dniu 19 kwietnia 2019 r. przez Inwestora – Wspólnotę Mieszkaniową Chmielna 74A i B oraz Żelazna 16, ul. Chmielna 73B m. 74, 00-801 Warszawa,

wnoszę sprzeciw

do wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, określonych w zgłoszeniu jako „*Remont podcienia bramowego, odbicie tynków, uzupełnienie tynków, ułożenie okładziny, styropian, tynk, malowanie*”, w budynku mieszkalnym przy ul. **Żelaznej 16** w Warszawie, działka ewid. nr **33/1** z obrębu **6-01-10**.

UZASADNIENIE

W dniu 19 kwietnia 2019 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło zgłoszenie wykonania ww. robót budowlanych.

Analizując zgłoszenie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził braki w dokumentach w związku z czym postanowieniem nr 133/N/2019 z dnia 7 maja 2019 r. na Inwestora został nałożony obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w n/w zakresie, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego postanowienia:

„(...) należy:

1/ uzupełnić zgłoszenie o podanie właściwej podstawy prawnej zgłaszanych robót budowlanych, polegających na remoncie prześwitu bramowego.

Inwestor w zgłoszeniu jako podstawę prawną zgłaszanych robót budowlanych niewłaściwie wskazał art. 30 ust. 1 pkt 2b Ustawy Prawo budowlane „Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga (...) wykonywanie przebudowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. b-d oraz 2b, 3, 3a, 11, 12, 14, 16, 19, 19a, 20b i 28”, a także wskazał art. 30 ust. 1 pkt 2c „Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga (...) docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m”.

Niezależnie od powyższego tut. organ pragnie zauważyć, że budynek przy ul. Żelaznej 16 został wpisany do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy pod nr. ID WOL20358.

Tym samym w nin. sprawie mogą zaistnieć okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 7 pkt 2 in fine ustawy Prawo budowlane, tj. właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji o sprzeciwie do zgłoszenia robót budowlanych, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę, jeżeli realizacja robót budowlanych podlegających zgłoszeniu może spowodować pogorszenie stanu zachowania zabytku.

Zauważyć należy, że celem przepisu art. 30 ust. 7 pkt 2 ustawy Prawo budowlane jest stworzenie odpowiednich mechanizmów prawnych pozwalających w sposób właściwy chronić dobra o najdonioślejszym charakterze i z tego też względu już w razie potencjalnego ich zagrożenia zobowiązuje inwestora do przejścia przez weryfikację właściwą dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę. Nie oznacza to w żadnym wypadku, już na tym etapie, że inwestycja nie będzie mogła zostać zrealizowana w ogóle bądź konieczne będzie dokonanie jej modyfikacji. Oznacza to natomiast konieczność przeprowadzenia postępowania z udziałem wszystkich podmiotów, których interesy mogą być zagrożone i poddanie planowanej inwestycji kontroli pod względem zgodności z przepisami prawa.

Odwolania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5.

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, Urząd m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. (22) 443 57 77, faks (22) 443 56 00

Jeżeli w jej wyniku okaże się, że obawy dotyczące zagrożenia dóbr, o których mowa w art. 30 ust. 7 pkt 2 ustawy Prawo budowlane były niezasadne, a inwestycja spełnia wymogi stawiane jej przez przepisy prawa, to brak będzie przeszkód do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

2/ dostarczyć:

- oryginał uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej jw. nr 7/2014 z dn. 22.03.2014 r. o zmianie składu Zarządu Wspólnoty lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, zgodnie z regulami określonymi w art. 76a § 2 Kpa,
- oryginał uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej jw. nr 4/2019 z dn. 25.03.2019 r. upoważniającej Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do złożenia zgłoszenia remontu podcienia w ww. budynku lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, zgodnie z regulami określonymi w art. 76a § 2 Kpa”.

Inwestor odebrał w/w postanowienie w dniu 13 maja 2019 r. w związku z tym termin na uzupełnienie braków w dokumentach upływał w dniu 27 maja 2019 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji Inwestor nie uzupełnił braków wymienionych w w/w postanowieniu.

Zgodnie z art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane „(...) W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw, w drodze decyzji”.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Wspólnota Mieszkaniowa „ul. Chmielna 73A i B oraz Żelazna 16”
ul. Chmielna 73B m. 74, 00-801 Warszawa

Do wiadomości:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa
3. a/a WAiB dla Dzielnicy Wola

postępowanie administracyjne prowadziła główny specjalista Elżbieta Kalinowska tel.: 22/ 443 57 85

GLÓWNY SPECJALISTA
w WYDZIALE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

Elżbieta Kalinowska
Elżbieta Kalinowska

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5.

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, Urząd m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. (22) 443 57 77, faks (22) 443 56 00

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

2019-05-31