



## 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

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY WOLA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA  
al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa  
Stwierdzam zgodność z oryginałem

data

2019-07-15

Warszawa, dnia 13 czerwca 2019 r.

podpis

INSPEKTOR

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA

Lidia Leda

UD-XVII-WAIB-AB.6743.111.2019.LLA  
WOM-BO/13841/19

### DECYZJA NR 40/N/s/2019

Na podstawie art. 30 ust. 5c i art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 511), 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),

#### wnoszę sprzeciw

do zgłoszenia z dnia 2 maja 2019 r., dot. budowy konstrukcji sceny oraz realizatorki na działce ew. nr 109 z obrębem 6-07-08 przy ul. Redutowej 27 w Warszawie.

#### UZASADNIENIE

W dniu 2 maja 2019 r. wpłynęło zgłoszenie Inwestora – Brave Agency Sp. z o.o., ul. Stawki 2a, 00-193 Warszawa, w sprawie wykonania robót budowlanych jw.

Postanowieniem Nr 160/N/2019 z dnia 22 maja 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. postanowienia. Postanowienie doręczono w dniu 27 maja 2019 r. (jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru), tym samym termin na uzupełnienie braków zgłoszenia upłynął w dniu 10 czerwca 2019 r.

W dniu 12 czerwca 2019 r. do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora (jak wynika z daty stempla pocztowego nadane w placówce operatora pocztowego w dniu 10 czerwca 2019 r.) będące odpowiedzią na ww. postanowienie. Po zapoznaniu się z treścią nin. pisma tut. organ stwierdził, że Inwestor nie uzupełnił wszystkich braków wskazanych w ww. postanowieniu.

W punkcie 1 postanowienia Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek doprowadzenia zgłoszenia do zgodności z § 77 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/1669/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 104, poz. 2969). W ww. przepisie plan określa podstawowe przeznaczenie terenu dla jednostki oznaczonej symbolem 59 KD-KM, tj.: „*tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej*”. Plan w miejscu projektowanej sceny i realizatorki nie przewiduje przeznaczenia dopuszczalnego. Plan ustala w obrębie jednostki terenowej 59 KD-KM wydzielenie obszaru o innym przeznaczeniu podstawowym tj. „*zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej*” i przeznaczeniu dopuszczalnym – „*usługach*”, jednakże nie dotyczy to terenu objętego przedmiotową inwestycją, co skutkuje brakiem możliwości realizacji we wskazanym miejscu jakichkolwiek obiektów i urządzeń, które nie będą obiektami i urządzeniami komunikacji miejskiej. Podkreślić należy, że także ogólny przepis § 12 planu ustalający zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów nie przewiduje możliwości realizacji obiektów tymczasowych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie. Zgodnie z § 12 pkt 1 lit. a dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy, co w efekcie

Odwolania 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,  
al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

ZUM/BO/13841/19

podpis

wyklucza jakiegokolwiek użytkowanie terenu w inny sposób niż dotychczasowy, jeżeli jest ono niezgodne z planem. Bezsprzeczne jest, że budowa konstrukcji sceny oraz realizatorki na potrzeby imprezy masowej – koncertu H&M Music nie stanowi dotychczasowego sposobu użytkowania przedmiotowego terenu, który wiąże się z eksploatacją pojazdów komunikacji miejskiej.

INSPEKTOR  
DZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA



W odpowiedzi na postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy Inwestor nie doprowadził zgłoszenia do zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uznając, że *„Tymczasowa zmiana dla celu organizacji koncertów nie zmienia zagospodarowania działki ew. nr 109 na niezgodne z MPZP”*.

Podkreślić jednak należy, że wykonanie tymczasowego obiektu budowlanego, jakim jest w tym przypadku scena, podlega reglamentacji Prawa budowlanego, które zobowiązuje do realizacji obiektu budowlanego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od czasu jego użytkowania. Budowa tymczasowej sceny i organizacja koncertów wbrew twierdzeniu Inwestora, zmienia dotychczasowy sposób użytkowania dz. ew. nr 109 z obrębu 6-07-08. Fakt, że jest to zmiana tymczasowa nie ma w nin. sprawie znaczenia, w świetle przytoczonego wyżej § 12 pkt 1 lit. a planu miejscowego. W sytuacji, gdy budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw – o czym stanowi art. 30 ust. 6 pkt 2 Prawa budowlanego.

Ponadto Prezydent m.st. Warszawy w punkcie 9 ww. postanowienia zobowiązał Inwestora do określenia terminu rozpoczęcia robót budowlanych mając na względzie datę uzupełnienia zgłoszenia, od której biegnie 21-dniowy termin na ewentualne wniesienie sprzeciwu.

W odpowiedzi na postanowienie Inwestor pozostawił ww. termin bez zmian, tj. 26 maja 2019 r. Inwestor wskazał, że zgodnie z art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie. Zdaniem Inwestora: *„Zgłoszenie zostało uzupełnione zgodnie z postanowieniem, dlatego w braku dalszych prawnych zastrzeżeń do przedmiotu postanowienia nie zajdzie ww. sytuacja, tj. wniesienie sprzeciwu w terminie”*.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnić należy, że zgodnie z przepisem art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego: *„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”*. Z kolei art. 30 ust. 5d Prawa budowlanego stanowi, że: *„Nałożenie obowiązku, o którym mowa w ust. 5c, przerywa bieg terminu, o którym mowa w ust. 5”,* co oznacza, że 21-dniowy termin na ewentualne wniesienie sprzeciwu biegnie od nowa, tj. od daty uzupełnienia zgłoszenia, a nie od daty złożenia niekompletnego i niespełniającego wymogów Prawa budowlanego zgłoszenia.

Wobec niezgodności z planem robót budowlanych objętych przedmiotowym zgłoszeniem, jak i wobec niewywiązania się z obowiązku nałożonego postanowieniem, tuż organ postanowił wnieść sprzeciw do zgłoszenia budowy konstrukcji sceny oraz realizatorki na działce ew. nr 109 z obrębu 6-07-08 przy ul. Redutowej 27 A w Warszawie. Podkreślić należy, że zarówno zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak i kompletność zgłoszenia jest podstawowym warunkiem, od spełnienia którego ustawodawca uzależnił możliwość skorzystania z uproszczonej procedury realizacji robót budowlanych. Zarówno niezgodność z planem jak i nieuzupełnienie przez inwestora braków zgłoszenia

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

obliguje właściwy organ do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji.

Wobec powyższego 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

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY WOLA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA  
al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa

Stwierdzam zgodność z oryginałem

data 2019-07-15

podpis

INSPEKTOR  
w WYDZIALE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA

*Lidia Lada*  
Lidia Lada

**Otrzymują:**

- 1)  – pełnomocnik BRAVE AGENCY Sp. z o.o.  
(adres do korespondencji w aktach sprawy)

**Do wiadomości:**

2. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
3. Miejskie Zakłady Autobusowe Sp. z o.o., ul. Włociańska 52, 01-710 Warszawa
4. Biuro Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, ul. Młynarska 43/45, 01-107 Warszawa
5. Komenda Rejonowa Policji Warszawa IV, ul. Żytnia 36, 01-198 Warszawa
6. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy, ul. Polna 1, 00-622 Warszawa
7. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - a/a

Osoba prowadząca: inspektor Lidia Lada tel. (22) 44 35 780

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

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