



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, 1 lipca 2020 r.

znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6743.85.2020.KSA

(4)

WOM-KO/14179/20

DECYZJA NR 51/N/s/2020

Na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. 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 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 920), 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 Inwestora – Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa z 4 maja 2020 r. w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokale mieszkalne wraz z przebudową w budynku wielorodzinnym (adres inwestycji: ul. Zawiszy 6, dz. ew. nr. 33/8, obr. 6-03-07 w Warszawie).

UZASADNIENIE

4 maja 2020 r. wpłynęło zgłoszenie Inwestora – Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal przeznaczony na najem krótkoterminowy (adres inwestycji j.w.). Postanowieniem Nr 147/N/2020 z 14 maja 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia w terminie 30 dni od dnia doręczenia ww. postanowienia.

29 czerwca 2020 r. Inwestor dokonał uzupełnienia zgłoszenia, jednocześnie korygując jego treść, tj. zgłoszenie po uzupełnieniu dotyczy „zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokale mieszkalne wraz z przebudową w budynku wielorodzinnym”

Jednakże zgłoszenie po uzupełnieniu nadal zawiera braki, tj. Inwestor:

- a) nie określił jakie czynniki kwalifikują planowane zamierzenie jako zmianę sposobu użytkowania (na podstawie art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego),
- b) nie określił sposobu zapewnienia obsługi komunikacyjnej, tzn. nie podał precyzyjnie liczby miejsc parkingowych przypadających na projektowane lokale, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa (Uchwała Nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r.) - § 12 pkt 16 lit a) – w opracowaniu projektant podał informację, że wykorzystane będą zwolnione miejsca parkingowe, ale nie podał, ile miejsc się zwalnia,
- c) nie dostarczył prawidłowo wypełnionych oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – w przedłożonych oświadczeniach brakuje obrębu (6-03-07) i jednostki ewidencyjnej (146518_8 Dzielnica Wola) przedmiotowej nieruchomości (pkt 3.)

Mając na uwadze powyższe oraz treść przepisu art. 71 ust. 3 Prawa budowlanego, zgodnie z którym: „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” tutejszy organ postanowił wnieść sprzeciw do przedmiotowego zgłoszenia. Podkreślić należy, że kompletność zgłoszenia jest podstawowym warunkiem, od spełnienia którego ustawodawca uzależnił możliwość skorzystania z uproszczonej procedury realizacji robót budowlanych, nieuzupełnienie przez inwestora braków zgłoszenia obliuguje właściwy organ do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji.

Ponadto informuję, że przebudowa budynku, która zmienia liczbę lokali, wymaga pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego orzeczono 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.



A. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o.,
ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Sprawę prowadziła Katarzyna Sawczuk – główny specjalista WAIb dla Dzielnicy Wola,
tel. 22/ 443-57-77, ksawczuk@um.warszawa.pl, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

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