



## 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.6743.168.2019.LLA

Warszawa, dnia 23 lipca 2019 r.

(4)  
WAB/149/19

### DECYZJA NR 54/IN/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 2019 r., poz. 1186), 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 Inwestora – Progresja Music Zone Sp. z o.o., ul. Fort Wola 22, 01-258 Warszawa, z dnia 19 czerwca 2019 r., dot. zamiaru posadowienia tymczasowego obiektu budowlanego na potrzeby imprezy masowej „Prog in Park III” – sceny o wymiarach 14 m x 8 m przy ul. Fort Wola 22, na dz. ew. 41 z obrębu 6-07-09 w Warszawie.

#### UZASADNIENIE

W dniu 19 czerwca 2019 r. wpłynęło zgłoszenie Inwestora – Progresja Music Zone Sp. z o.o., ul. Fort Wola 22, 01-258 Warszawa, w sprawie wykonania robót budowlanych jw.

Postanowieniem Nr 214/N/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia ww. postanowienia. Postanowienie doręczono w dniu 2 lipca 2019 r. (jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru), tym samym termin na uzupełnienie braków zgłoszenia upłynął w dniu 10 lipca 2019 r.

W dniu 9 lipca 2019 r. do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora 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 przedłożenia oryginału zgłoszenia (złożono kopię) lub uzupełnienia zgłoszenia o oryginalny podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu Inwestora. W odpowiedzi na postanowienie Inwestor złożył niepodpisaną kopię zgłoszenia.

W punkcie 3. postanowienia Inwestor był zobowiązany do określenia zakresu i sposobu wykonania robót budowlanych. Inwestor złożył jedynie kopię przetłumaczonego na język polski sprawozdania z badania w zakresie obliczeń statycznych oraz sprawozdania z klasyfikacji ogniowej wykonanych przez MPA NRW – Urząd Badań Materiałowych, Nadrenia Westfalia, sprawdzonych przez TÜV Austria.

W punkcie 4. postanowienia Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia oryginału prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – tj. w punkcie 1. należało wpisać prawidłową nazwę i dane Inwestora, w punkcie 2. należało wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Inwestora, w punkcie 3. wskazać nr działki ewidencyjnej, na której ma być usytuowany obiekt budowlany oraz jednostkę

---

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

ewidencyjną („146518\_8 Dzielnica Wola”). Oświadczenie należało podpisać przez osobę upoważnioną do reprezentowania Inwestora zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w KRS lub przez skutecznie umocowanego pełnomocnika. Ponownie złożone oświadczenie nie było opatrzone datą. W punkcie 1. nieprawidłowo określono Inwestora – wpisano imię i nazwisko osoby reprezentującej Inwestora oraz nazwę spółki Progresja Music Zone Sp. z o.o. Nie uzupełniono punktu 2. oświadczenia o dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia, w punkcie 3. nie wpisano jednostki ewidencyjnej wskazanej w postanowieniu.

W punkcie 5. postanowienia Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia czytelnego rysunku przedstawiającego usytuowanie sceny ze wskazaniem odległości od istniejących obiektów budowlanych oraz granic działki. Przedłożony przez Inwestora plan sytuacyjny nie czyni zadość wymogom postanowienia, tzn. jest nieczytelny i nie zawiera wszystkich informacji dot. odległości sceny od innych obiektów budowlanych oraz odległości od granic działki.

W punkcie 6. postanowienia Inwestor był zobowiązany do określenia terminu rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego, natomiast w punkcie 8. – terminu rozpoczęcia robót budowlanych mając na względzie datę uzupełnienia zgłoszenia, od której biegnie 21-dniowy termin na ewentualne wniesienie sprzeciwu. Obie daty Inwestor określił nieprawidłowo, tj. wskazał daty przed upływem terminu na wniesienie sprzeciwu: 11 lipca 2019 r. – jako termin rozpoczęcia robót budowlanych, 14 lipca 2019 r. – jako termin rozbiórki, w sytuacji gdy Inwestor dokonał uzupełnienia zgłoszenia w dniu 9 lipca 2019 r. Mając na uwadze powyższe okoliczności 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.

Zatem, skoro Inwestor dokonał uzupełnienia zgłoszenia w dniu 9 lipca 2019 r., termin na wniesienie sprzeciwu biegnie od nowa i przypada na dzień 30 lipca 2019 r. Dopiero po tym terminie możliwe byłoby rozpoczęcie robót budowlanych, o ile organ nie wniósłby sprzeciwu.

W punkcie 7 postanowienia Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek doprowadzenia zgłoszenia do zgodności z § 104 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), zgodnie z którym podstawowym przeznaczeniem terenu, na którym ma być usytuowana scena (teren jest oznaczony symbolem 83 UC) jest przeznaczenie określone jako: *„Tereny obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>”*. W postanowieniu Prezydent m.st. Warszawy zwrócił uwagę, że plan nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego.

W odpowiedzi na postanowienie Inwestor przedstawił swoje stanowisko, że *„posadowienie obiektu tymczasowego, jakim jest scena o określonych w zgłoszeniu wymiarach nie stoi w sprzeczności z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze względu na wielkość nie przekraczającą 40% zajmowanego terenu oraz ze względu na tymczasowy charakter obiektu”*.

Wyjaśnić należy, że zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 10 miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta przez przeznaczenie dopuszczalne należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie przekraczające 40% powierzchni terenu, dopuszczone na warunkach określonych planem. Powyższe oznacza, że plan dopuszcza przeznaczenie inne niż podstawowe dla danego terenu, ale na określonych warunkach. Jeżeli dla danej jednostki terenowej plan takich warunków nie określa, nie ustala możliwości innego zagospodarowania terenu niż podstawowe, to brak jest możliwości zagospodarowania terenu w inny sposób niż podstawowy. Plan nie wprowadza dowolności w sposobie zagospodarowania terenu w inny sposób niż podstawowy w wymiarze 40 %.

Ponadto, 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 wyklucza jakiegokolwiek użytkowanie terenu w inny sposób niż dotychczasowy, jeżeli jest ono niezgodne z planem. Niewątpliwie, budowa sceny na potrzeby imprezy masowej – nie stanowi dotychczasowego sposobu użytkowania przedmiotowego terenu.

Podkreślić także 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 koncertu zmienia dotychczasowy sposób użytkowania dz. ew. nr 41 z obrębu 6-07-09. Fakt, że jest to zmiana tymczasowa nie ma w nin. sprawie znaczenia, w świetle przytoczonego wyżej § 12 pkt 1 lit. a planu miejscowego. Wskazać należy, że 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.

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 dot. zamiaru posadowienia tymczasowego obiektu budowlanego na potrzeby imprezy masowej „Prog in Park III” – sceny o wymiarach 14 m x 8 m przy ul. Fort Wola 22 na dz. ew. nr 41 z obrębu 6-07-09 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 niezpełnienie przez inwestora braków zgłoszenia 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.

---

Odwolania 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

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. Progresja Music Zone Sp. z o.o., ul. Fort Wola 22, 01-258 Warszawa

**Do wiadomości:**

- ✓ 1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa  
✓ 2. Biuro Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, ul. Młynarska 43/45, 01-107 Warszawa  
3. 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

STYKAD 014 100 100  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY WOLA

2019-07-23

*Michał Rutczyński*

2019-07-23  
INSPEKTOR  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY WOLA

*Lidia Lada*  
Lidia Lada