



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, 8 lipca 2020 r.

znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.54.2020.EKA

(10)

UD-IX-WOM-RO/11926/20

DECYZJA NR 55/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 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (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),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego 27 marca 2020 r., ostatecznie uzupełnionego 17 kwietnia 2020 r. i skorygowanego 26 czerwca 2020 r.

ODMAWIAM

inwestorowi – **Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, reprezentowanemu przez pełnomocnika – zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń, wzmocnieniu stropu i przebudowie elewacji siedziby Banku PKO BP SA, Oddziału 101 w Warszawie (adres inwestycji: **al. Jana Pawła II 25**, dz. ew. nr 95/3 obr. 6-01-05 w Warszawie).

UZASADNIENIE

27 marca 2020 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji obejmującej wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń placówki 101 oddziału banku PKO BP SA.

Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 17 kwietnia 2020 r., po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 6 kwietnia 2020 r.

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

Pismem z 29 kwietnia 2020 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. 32 ust. 4 ww. ustawy: „Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: (...)
2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane”;
- 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 projektu budowlanego załączonego do wniosku, stwierdził w nim nieprawidłowości i braki stanowiące naruszenie ww. przepisów art. 35 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy Prawo budowlane.

Zatem, zgodnie z przytoczonymi przepisami, postanowieniem nr 161/N/2020 z 2 czerwca 2020 r. organ nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma. 5 czerwca 2020 r. inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, odebrał ww. postanowienie. 12 czerwca 2020 r. pełnomocnik działający w imieniu inwestora wypożyczył projekt budowlany, potwierdzając dokonanie czynności na piśmie.

26 czerwca 2020 r. inwestor skorygował wniosek w ten sposób, że rozszerzył zakres inwestycji.

W związku z tym przedmiotem postępowania jest inwestycja obejmująca wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń, wzmocnieniu stropu i przebudowie elewacji 101 oddziału banku PKO BP SA.

Przy piśmie z 26 czerwca 2020 r. inwestor zwrócił częściowo uzupełniony projekt budowlany skorygowanej inwestycji. Organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu w wymaganym zakresie, określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i stwierdził nadal występujące w nim braki i nieprawidłowości, a mianowicie:

- pkt. 2 ww. postanowienia – projekt budowlany jest niezgodny ze skorygowanym wnioskiem o pozwolenie na budowę ze względu na nw braki:
 - na stronie tytułowej I tomu oraz w informacji BIOZ i w metrykach rysunków wpisana jest nieprawidłowa jednostka ewidencyjna,

- na stronie tytułowej II tomu brak jest: działki ewidencyjnej, obrębu ewidencyjnego i jednostki ewidencyjnej,
- na stronie tytułowej II tomu brak jest specjalności uprawnień budowlanych projektanta konstrukcji P. Sławomira Ignara,
- brak zgodności projektowanego urządzenia reklamowego w postaci fryzu z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 4 litery a, e, i uchwały nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.
- brak trwałej oprawy II tomu opracowania, uniemożliwiającej jego dekompletację,
- pkt 5 ww. postanowienia - w metrykach rysunków brak:
 - pełnego adresu obiektu budowlanego: w I tomie brak numeru domu, a w II tomie brak nazwy miasta,
 - specjalności uprawnień budowlanych projektanta architektury w tomie II,
- pkt 7 ww. postanowienia - na stronie tytułowej I i II tomu brak jest informacji o uzupełnieniu projektu wraz z datą dokonania uzupełnienia i podpisem projektanta,
- pkt 8 ww. postanowienia - brak zaświadczeń o przynależności do izby samorządu zawodowego projektantów II tomu, aktualnych w dniu dokonania uzupełnień i poprawek (18 czerwca 2020 r.).

Projekt jest niekompletny i nie spełnia wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2019-r. poz. 1065 ze zm.) ze względu na ww. braki i nieprawidłowości.

Do czasu wydania niniejszej decyzji inwestor nie dostarczył kompletnego projektu budowlanego odpowiadającego ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym inwestor nie wypełnił nałożonych obowiązków, wynikających z naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, wymienionych w postanowieniu nr 161/N/2020 z 2 czerwca 2020 r.

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. przepisowi zgodnie z jego treścią stanowi wystarczającą, samoistną przesłankę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

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

Wnioskodawca wniósł opłatę skarbową w kwocie 254,50 zł na podstawie cz. III poz. 9 pkt 2 załącznika do ustawy z 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

Sprawę prowadzi główny specjalista Elżbieta Kalinowska, ekalinowska@um.warszawa.pl ,
telefon: 22- 443-57-85, adres do korespondencji: al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa

Otrzymują:

1. Inwestor – Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
pełnomocnik –
adres do korespondencji: PKO BP sekretariat BAM
ul. Sienkiewicza 12/14, 00-944 Warszawa
2. Atrium Tower Sp. z o.o.
al. Jana Pawła II 25, 00-854 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