



## 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.6743.182.2019.MBU  
(4 ASK)  
WOM-BO/17839/19

Warszawa, dnia 2019 -07- 31

### DECYZJA Nr 58/N/s/2019

Na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186) i 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 (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1817),

#### wnoszę sprzeciw

do zgłoszenia pn.: „blaszane pomieszczenie do przechowywania bolidów przeznaczonych do nauki jazdy sportowej i rekreacyjnej odbywającej się w miejscach do tego przeznaczonych” (adres inwestycji - **ul. Obozowa 43** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 2 z obrębu 6-03-07).

#### Uzasadnienie

W dniu 18 czerwca 2019 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło zgłoszenie robót budowlanych polegających na budowie budynku garażowego w konstrukcji stalowej.

Postanowieniem Nr 234/N/2019 z dnia 8 lipca 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia w terminie 21 dni od daty jego doręczenia. Powyższe postanowienie zostało odebrane dnia 11 lipca 2019 r. (jak odczytano ze zwrotnego potwierdzenia odbioru).

W dniu 24 lipca 2019 r. zgłaszający – [ ] złożył odpowiedź na ww. postanowienie oraz jednocześnie zmienił zakres zgłoszenia wskazując jako zakres robót: „blaszane pomieszczenie do przechowywania bolidów przeznaczonych do nauki jazdy sportowej i rekreacyjnej odbywającej się w miejscach do tego przeznaczonych” (adres inwestycji - ul. Obozowa 43 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 2 z obrębu 6-03-07).

Wskazać należy, że treść zgłoszenia zmieniona pismem z dnia 24 lipca 2019 r. nie odpowiada wymogom ustawy Prawo budowlane. Zgłaszający nie wskazał rodzaju robót budowlanych oraz obiektu budowlanego zgodnie z ustawą prawo budowlane. Artykuł 3 pkt 7 ustawy Prawo budowlane, wskazuje, że przez roboty budowlane należy rozumieć „budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego”, natomiast art. 29-31 ustawy Prawo budowlane enumeratywnie wskazują rodzaje robót budowlanych oraz obiektów budowlanych, które podlegają zgłoszeniu.

Ponadto, w przedłożonym na nowo oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wskazano daty złożenia ww. oświadczenia (pkt 2 postanowienia z dnia 8 lipca 2019 r.).

Nie uzupełniono również zgłoszenia w zakresie pkt. 4 ww. postanowienia. Zgodnie z ww. punktem zgłoszenie należało doprowadzić do zgodności z § 77 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa w zakresie przeznaczenia projektowanego obiektu, zgodnie z którym dla jednostki terenowej 20C U-O/US ustala się: przeznaczenie terenu- podstawowe: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających. Zgodnie z dołączoną umową najmu nr 110/FDN/OBO/221/2019 z dnia 30 maja 2019 r. oraz dołączonym aneksem z dnia 23 lipca 2019 r. do ww. umowy blaszany garaż będzie wykorzystywany do „przechowywania bolidów przeznaczonych do nauki jazdy sportowej i rekreacyjnej odbywających się w miejscach do

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) 44 35 777, faks: (22) 44 35 600

tego wyznaczonych tj. poza siedzibą Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o." Z powyższego jednoznacznie wynika, że takie przeznaczenie garażu nie jest zgodne z funkcją podstawową terenu tj. „teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji”. Miejscowy plan zagospodarowania terenu dopuszcza również na tym terenie możliwość lokalizacji funkcji uzupełniających. Zgodnie z § 2 pkt 13 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa przez funkcje uzupełniające należy rozumieć wszystkie funkcje nie wykluczające się wzajemnie z funkcjami wynikającymi wprost z przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego. Zatem, aby przedmiotowy budynek garażowy spełniał funkcję uzupełniającą musiałby spełniać funkcję, która służy funkcji podstawowej dla danego terenu, która jest prowadzona na tym terenie. Nie można uznać, że przechowywanie bolidów, które będą służyły do nauki jazdy sportowej i rekreacyjnej stanowi funkcję uzupełniającą w przypadku gdy nauka będzie się odbywała na innym terenie niż jednostka terenowa 20C U-O/US. Takie przeznaczenie przedmiotowego garażu nie stanowi zatem funkcji uzupełniającej dla jednostki terenowej oznaczonej w miejscowym planie jako 20C U-O/US, tym bardziej nie stanowi funkcji podstawowej przedmiotowego terenu.

Zgodnie z pkt. 5 postanowienia w zgłoszeniu należało wskazać wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy. Powyższe wskaźniki zostały wskazane, jednakże odnoszą się tylko do części działki - oznaczonej na dołączonym rysunku literami ABCDEFGH. Zgodnie z definicjami powyższych wskaźników zawartymi w ww. miejscowym planie, określenie powyższych wskaźników należy obliczyć odnosząc się do działki budowlanej, która jest rozumiana jako nieruchomość gruntowa lub działka gruntu której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz niniejszej uchwały (§ 2 pkt 8 ww. miejscowego planu). Przez działkę gruntu natomiast rozumie się niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej (§ 2 pkt 7 ww. miejscowego planu oraz art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.). Przez nieruchomość gruntową rozumie się grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności (§ 2 pkt 6 ww. miejscowego planu). Biorąc pod uwagę powyższe definicje wskazać należy, że obliczając ww. wskaźniki należy uwzględnić co najmniej działkę gruntu, która zgodnie z definicją jest niepodzielną, ciągłą częścią powierzchni ziemskiej. A zatem, w niniejszej sprawie, stanowi działkę ewidencyjną o nr. ew. 2 z obrębu 6-03-07. Zatem przy obliczaniu ww. wskaźników zgłaszający powinien uwzględnić całą działkę ewidencyjną na której realizowana będzie inwestycja, a nie wyłącznie jej część.

Wskazać należy również, że dołączone do zgłoszenia pełnomocnictwo dla [redacted] [redacted] upoważnia do działania w imieniu Auto Centrum [redacted] natomiast zgłoszenie składa [redacted]

Podsumowując, wskazać należy że do chwili wydania niniejszej decyzji nie uzupełniono braków w zgłoszeniu wskazanych w ww. postanowieniu.

Zauważyć należy, że 21-dniowy termin na wniesienie sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej biegnie od dnia doręczenia zgłoszenia lub w sytuacji nałożenia przez organ na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów, termin do wniesienia sprzeciwu rozpoczyna bieg na nowo od dnia złożenia tych dokumentów, a w wypadku ich niezłożenia, od upływu wyznaczonego postanowieniem terminu (por. wyrok NSA z dnia 22 października 2013 r., sygn. akt II OSK 1147/12).

**Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.**

#### POUCZENIE

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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, stanowisko nr 5

Urząd m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel.: (22) 44 35 777, faks: (22) 44 35 600

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  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

Otrzymał:

1. [ ] (adres w aktach sprawy)

Do wiadomości:

2. PINB dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa

3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a

Postępowanie administracyjne prowadziła: inspektor Anna Skonieczna tel. (22) 443 57 86

INSPEKTOR  
DIA DZIELNICY WOLA  
Anna Skonieczna  
31.07.19.

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) 44 35 777, faks: (22) 44 35 600

2019-07-31  
Michał Budzviński