



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, 3 sierpnia 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.68.2020.KSA

(15)

WOM-BO/14341/20

DECYZJA NR 70/N/o/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 8 maja 2020 r., uzupełnionego 28 maja 2020 r.

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

dla:



obejmującego:

przebudowę poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne i docieplenie dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (adres inwestycji: **ul. Żytnia 52** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działka ew. nr 114, obręb 6-03-11),

według projektu budowlanego z 2 kwietnia 2020 r./25 czerwca 2020 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

- mgr. inż. arch. Karola Włoskowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Bł-PdOKK/143/2009, wpisanego na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. ewid. PD-0341;
- mgr. inż. Krzysztofa Drzazgę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr LUB/0140/PWOK/11, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. LUB/BO/0189/11;
- mgr inż. Annę Kociszewską, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAZ/0041/PWOS/04, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/IS/1288/04;
- mgr. inż. Roberta P. Arciszewskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0039/PWOE/05, wpisanego na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. PDL/IE/0180/05;

UZASADNIENIE

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

8 maja 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Po wezwaniu tut. organu z 22 maja 2020 r. inwestor uzupełnił wniosek 28 maja 2020 r. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego

Pismem z 5 czerwca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

5 czerwca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 165 /N/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Inwestor naniósł poprawki na projekt budowlany, który dołączył do akt przedmiotowej sprawy 2 lipca 2020 r. Nie stanowiły one jednak wymaganego uzupełnienia, o czym tutejszy organ zawiadomił Inwestora pismem z 15 lipca 2020 r.

31 lipca 2020 r. Inwestor przedłożył projekt budowlany po kolejnych poprawkach. Tutejszy organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i stwierdził, że projekt w dalszym ciągu nie spełnia wymagań ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do niej. Mianowicie nie można stwierdzić, że został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, gdyż sprawdzający ze specjalnością konstrukcyjno-budowlaną Pan mgr. inż. Krzysztof Synowiecki nie przedłożył ww. zaświadczenia, aktualnego na dzień opracowania projektu, a jedynie na dzień dokonania jego aktualizacji.

Projekt jest niezgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXIII/1953/2009 z dnia 8 października 2009 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 168 z dnia 28.10.2009 poz. 4881) w zakresie zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych – § 50 pkt 5 lit. g - parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 16 lit. a, b - nie został spełniony wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej ani kwartału. Zapewnienie miejsc parkingowych na potrzeby projektowanej inwestycji w odległości ok. 800 m od działki objętej wnioskiem nie stanowi zaspokojenia potrzeb parkingowych dla nowych inwestycji zgodnie z mpzp.

Zastrzeżenia budzi także autoryzacja dokonanych w projekcie poprawek i wklejek nieczytelną parafką. Wszystkie zmiany w projekcie budowlanym należy autoryzować poprzez naniesienie daty oraz podpisu osoby dokonującej zmian, w sposób umożliwiający identyfikację tej osoby. Autoryzacja poprawek powinna umożliwić stwierdzenie, kto i kiedy ich dokonał.

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 165/N/2020 z 5 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 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 przesłać pocztą lub złożyć bezpośrednio 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 zawiera 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:

Inwestycja z zakresu budownictwa mieszkaniowego jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm.).



z up. PREZYDENT MIAST ST. WARSZAWY

Aleksandra ...
Wydziału ...

Otrzymują:

1. (adres w aktach sprawy)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Żytnia 52, adres do korespondencji: DUO Sp. z o.o.,
ul. E. Plater 55/331, 00-113 Warszawa
3. Wspólnota Mieszkaniowa Żytnia 50, adres do korespondencji: KR Dom, ul. Marszałkowska 1
lok. 132, 00-624 Warszawa
4. m.st. Warszawa - Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy,
ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
5. m.st. Warszawa - Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy - ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m. st. Warszawy – Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. T. Chałubińskiego 8,
00-613 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy - Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola
w/m
4. Urząd m.st. Warszawy – Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków - ul. Nowy Świat 18/20,
00-373 Warszawa (pocztą elektroniczną)
5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków - ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Sprawę prowadziła Katarzyna Sawczuk - główny specjalista w WAIb dla Dzielnicy Wola,
ksawczuk@um.warszawa.pl, telefon 22 443 58 63, al. „Solidarności” 90,
01-138 Warszawa.