



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 11 września 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.79.2020.KWA
WOM-BO/15586/20 (9)

DECYZJA NR 83/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 2020 r. poz. 1333), art. 104 ustawy z 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 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 26 maja 2020 r., zmienionego 7 września 2020 r.,

ODMAWIAM

Inwestorom –
działającym przez pełnomocnika - P. , zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego nadbudowę wraz z przebudową i wykonaniem izolacji termicznej dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (adres inwestycji: ul. Bolecha , działka ew. nr 151 w obrębie 6-06-04, ul. Bolecha , działka ew. nr 150 w obrębie 6-06-04, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy).

UZASADNIENIE

26 maja 2020 r. pełnomocnik Inwestorów złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie.

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

Pismem z 9 czerwca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy zawiadomił strony 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 do czasu wydania decyzji kończącej sprawę.

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. 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 dokumentacji projektowej załączonej do wniosku, stwierdził w niej nieprawidłowości i braki stanowiące naruszenie ww. przepisów art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Zatem, zgodnie z przytoczonymi przepisami, Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 204/N/2020 z 13 lipca 2020 r. nałożył na Inwestorów obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma.

21 lipca 2020 r. ww. postanowienie zostało doręczone pełnomocnikowi, jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru znajdującego się w aktach sprawy.

22 lipca 2020 r. pełnomocnik wypożyczył projekt budowlany.

Pismem z 18 sierpnia 2020 r. pełnomocnik zwrócił się z wnioskiem o wydłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w projekcie.

18 sierpnia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 264/N/2020 zmienił postanowienie nr 204/N/2020 w zakresie ustalenia nowego terminu usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym – 14 dni od daty doręczenia pisma.

27 sierpnia 2020 r. ww. postanowienie zostało doręczone pełnomocnikowi, jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru znajdującego się w aktach sprawy.

31 sierpnia 2020 r. pełnomocnik zwrócił projekt budowlany, a 7 września 2020 r. uzupełnił dokumentację dostarczając zmieniony wniosek o pozwolenie na budowę, w którym zmienił zakres inwestycji w zw. z wprowadzeniem poprawek do projektu.

Pełnomocnik Inwestorów dostarczył projekt budowlany, w którym do chwili obecnej nie zostały usunięte wszystkie nieprawidłowości wymienione w postanowieniu nr 204/N/2020.

Po ponownym sprawdzeniu, w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodności wprowadzonych do projektu poprawek i uzupełnień z treścią postanowienia nr 204/N/2020, organ stwierdził, że:

- 1) nie dostosowano zawartości projektu do zakresu zmienionego wniosku – zgodnie z pkt. 1 ww.

postanowienia, poprzez:

- niezłączenie niezbędnych rysunków wyjaśniających rozwiązania projektowe zawarte w opisie technicznym dot. wykonania docieplenia detali architektonicznych elewacji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy,
 - możliwe przeznaczenie projektowanej nadbudowy na cele lokali biurowych, zgodnie z pkt. 1.6. „Układ funkcjonalny” na str. 54 opisu technicznego, pomimo, że, zgodnie z rysunkiem inwentaryzacji nr AR-00i na str. 60, w budynku mieszkalnym jednorodzinny przy ul. Bolecha 34 taki lokal już istnieje na parterze. Ponadto, projekt nie odnosi się do wielkości pow. całkowitej istn. lokalu biurowego, która może zajmować do 30 % pow. całkowitej budynku.
- 2) nie dostosowano kolorystyki wykończenia nadbudowy w tynku w kolorze szarym (rys. nr AE-01/04 na str. 73-76) do przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionych w pkt. 2 tir. 2 ww. postanowienia, dopuszczających zastosowanie koloru „jasny szary”,
 - 3) nie sporządzono pełnego spisu zawartości projektu wraz z osobnym wykazem załączonych dokumentów, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami odrębnymi - zgodnie z pkt. 3 lit. b ww. postanowienia,
 - 4) nie uzupełniono metryk rysunków o:
 - wpisanie pełnego adresu obiektów budowlanych objętych wnioskiem, zawierającego oprócz nazwy ulicy również numery adresowe budynków,
 - wpisanie specjalności uprawnień budowlanych projektanta cz. „Konstrukcje” oraz pełnej daty sporządzenia rysunków w cz. „Konstrukcje”, zgodnej z datą sporządzenia projektu – zgodnie z pkt. 3 lit. d ww. postanowienia,
 - 5) nie załączono geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zaliczonego do II kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych, w zakresie wynikającym z § 7 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), które oprócz opinii geotechnicznej powinny zawierać projekt geotechniczny, dokumentację badań podłoża gruntowego i dokumentację geologiczno-inżynierską - zgodnie z pkt. 3 lit. g ww. postanowienia,
 - 6) nie zostało załączone zaświadczenie projektantki cz. „Instalacje elektryczne” o jej przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne w dniu sporządzenia projektu - zgodnie z pkt. 5 ww. postanowienia,
 - 7) nie zostało załączone aktualne w dniu sporządzenia projektu oświadczenie projektanta cz. „Instalacje sanitarne”, złożone na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Pb - zgodnie z pkt. 6 ww. postanowienia,
 - 8) nie zostało zaktualizowane w dniu wprowadzenia poprawek i uzupełnień do projektu oświadczenie projektanta cz. „Projekt zagospodarowania terenu” i „Architektura”, złożone na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Pb - zgodnie z pkt. 7 ww. postanowienia.

Tym samym Inwestorzy nie wykonali w wyznaczonym terminie obowiązku usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji załączonej do wniosku o pozwolenie na budowę, wynikających z naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, wymienionych w postanowieniu nr 204/N/2020.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził naruszenie przez inwestora art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, polegające na bezskutecznym upływie terminu na usunięcie w projekcie braków i nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu. Zgodnie z treścią ww. przepisu uchybienie w tym zakresie stanowi wystarczającą oraz samoistną przesłankę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego organ orzekł 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 wysyłać pocztą lub składać 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 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

Inwestycja z zakresu budownictwa mieszkaniowego została zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor – P.
2. Inwestor – P.
3. Inwestor – P.

Pełnomocnik reprezentujący Inwestorów – P.

(adresy w aktach sprawy)

Do wiadomości:

- ① PINB dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. aa – Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, wm.

Postępowanie administracyjne prowadził Krzysztof Waręski - podinspektor WAiB dla Dzielnicy Wola, kwareski@um.warszawa.pl, telefon 22 443 57 82, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

