



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 14 września 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.143.2020.LLA

(3)

WOM-BO/22484/20

DECYZJA NR 84/N/z/2020

Na podstawie art. 36 a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333) 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 złożonego 28 lipca 2020 r. przez Inwestorów – Panią i Pana

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 132/N/2019 z dnia 25 września 2019 r., znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.88.2019.LLA, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą (adres inwestycji: ul. Znana, dz. ew. nr 77/2, obr. 6-07-06 w Warszawie),

w następujący sposób:

zatwierdzam „projekt budowlany zamienny” z 31 marca 2020 r. do projektu budowlanego zatwierdzanego ww. decyzją, stanowiący integralną część niniejszej decyzji, wykonany przez

mgr. inż. arch. Dawida Rychtę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 14/WMOKK/2018, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. MA-3082 oraz uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0379/POOK/09, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/BO/0132/10.

Zmiana w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 132/N/2019 z 25 września 2019 r. polega na zmianie obrysu zewnętrznego budynku poprzez zabudowę podcienia, zmianę wentylacji grawitacyjnej na mechaniczną oraz wykonanie dodatkowych otworów okiennych. Zmianie ulega powierzchnia całkowita i użytkowa budynku. Nie ulega zmianie projekt zagospodarowania terenu.

Pozostałe warunki decyzji nr 132/N/2019 z 25 września 2019 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

28 lipca 2020 r. Inwestorzy złożyli wniosek o zmianę pozwolenia na budowę nr 132/N/2019 z 25 września 2019 r. obejmującego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą (adres inwestycji: ul. Znana, dz. ew. nr 77/2, obr. 6-07-06 w Warszawie). Do akt sprawy Inwestorzy dołączyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 12 sierpnia 2020 r. poinformował 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. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Projekt jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Zgodnie z § 7 pkt 3c miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta „Miasto Ogród Jelonki – część północna ter. ozn. 46 – 53 MN” znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w którym „wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków”. Działka objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 53 MN, a więc znajduje się w ww. strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C. Projekt budowlany zawiera pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 9 lipca 2019 r. dot. określenia statusu ochrony konserwatorskiej dla nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń do niniejszej sprawy.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniósły uwag do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, 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 przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

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 przesyłać 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 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:

Przedmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: Pani
 2. Inwestor: Pan
- + 2 egz. projektu budowlanego

3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa
+ kopia części rysunkowej pzt
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa
+ 1 egz. projektu budowlanego

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

postępowanie administracyjne prowadziła inspektor Lidia Lada, llada@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-80 al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.