

PREZYDENT MIASTA STOŁĘCZNEGO 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.6740.149.2019.KWA
(5.LLA)
WOM-BO/19585/19

Warszawa, 2019 -10- 17

DECYZJA NR 88/N/o/2019

Na podstawie art. 35 ust. 3 w związku z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz 82 ust 2 ustawy z dnia 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 (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 2018 r., poz. 995 ze zm.), 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),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 10 lipca 2019 r.

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla Inwestora:

Parafii Rzymskokatolickiej Dobrego Pasterza w Warszawie,

ul. K. Szczecińskiego 5, 01-113 Warszawa,

obejmującego:

budowę dzwonnicy przy Kościele Rzymskokatolickim Dobrego Pasterza (adres inwestycji: ul. K. Szczecińskiego 5, dz. ew. nr 105 z obrębem 6-07-02 w Warszawie).

UZASADNIENIE

10 lipca 2019 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy, stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z 31 lipca 2019 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. 3 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

9 września 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 327/N/2019, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym wraz z pouczeniem, że niewykonanie w terminie obowiązków określonych w postanowieniu spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

14 października 2019 r. Inwestor przedłożył poprawiony projekt budowlany. Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i stwierdził, że Inwestor nie uzupełnił wszystkich braków.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że Prezydent m.st. Warszawy w postanowieniu zobowiązał Inwestora do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta w zakresie zasad ochrony środowiska określonych w § 6 ust. 1 pkt 4 planu, zgodnie z którym: „*Wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny*”. Z projektu budowlanego wynikało bowiem, że projektowany obiekt

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. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

budowlany będzie źródłem emisji hałasu na poziomie 65 dB, wykraczającym poza teren działki budowlanej. W związku z postanowieniem, Inwestor dokonał w projekcie zmiany wartości emisji hałasu z 65 dB na dopuszczalną planem miejscowym oraz przepisami szczególnymi wartość 55 dB, jednak bez wyjaśnienia zastosowanych rozwiązań technicznych ograniczających przedmiotową emisję do dopuszczalnego poziomu. Podkreślić należy, że sama zmiana wartości poziomu hałasu bez wykazania, że projektowany obiekt budowlany faktycznie nie będzie naruszał norm określonych przepisami, nie tylko ww. planu miejscowego, ale także przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019 r., poz. 1396 ze zm.) i aktów wykonawczych do tej ustawy w zakresie ochrony przed hałasem, nie jest wystarczająca i świadczy o niekompletności projektu budowlanego. Zaznaczyć należy, że w punkcie 3 lit c postanowienia Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków w projekcie poprzez zawarcie w jego opisie informacji i danych o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia otoczenia projektowanego obiektu. Wyjaśnił również, że kompletny projekt budowlany powinien zawierać analizę uciążliwości spowodowanych hałasem i drganiami w zależności od odległości istniejących budynków w otoczeniu dzwonnicy oraz rozwiązania projektowe spełniające normatywne wymogi dopuszczalnego poziomu hałasu. W ocenie tut. organu przedłożony projekt budowlany nie czyni zadość ww. wymaganiom postanowienia.

Wskazać należy, że w punkcie 7. części opisowej projektu zagospodarowania terenu (str. 13 projektu budowlanego) zatytułowanym: „*Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi*” zostały pominięte dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia otoczenia dzwonnicy w zakresie ochrony przed hałasem. Dalej, w części dot. poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (str. 14 projektu) również została pominięta kwestia emisji hałasu.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu (str. 16 projektu) nie odnosi się do przepisów związanych z ochroną przed hałasem. Nie zawiera danych dot. poziomu emitowanego hałasu, zasięgu rozprzestrzeniania się hałasu, jego natężenia i częstotliwości. Brak przeprowadzonej stosownej analizy w zakresie emisji hałasu nie pozwala na ustalenie rzeczywistej uciążliwości wykraczającej poza granice działki inwestycyjnej, która jest kluczowa dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Rozpatrując nin. sprawę tut. organ zwrócił również uwagę na inne nieprawidłowości wskazane w postanowieniu, a które nie zostały poprawione lub/i uzupełnione w projekcie budowlanym.

Strona tytułowa projektu budowlanego nie zawiera daty wprowadzenia do niego poprawek i uzupełnień wynikających z ww. postanowienia. Spis zawartości projektu budowlanego jest niekompletny – bez arkuszy i załączników, ponadto zawiera błędne numery stron.

Do projektu nie załączono dokumentacji badań podłoża gruntowego, podczas gdy w opinii geotechnicznej projektowany obiekt zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej. W myśl przepisu § 7 ust. 2 rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463): „*W przypadku obiektów budowlanych drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej opracowuje się dodatkowo dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny*”.

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami jest nieaktualne na dzień dokonywania poprawek. Oświadczenie zostało podpisane z datą 31 lipca 2019 r., podczas gdy ostatnie poprawki naniesiono 7 października 2019 r.

Ponadto zauważyć należy, że część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu jest niekompletna – nie zawiera orientacji położenia terenu inwestycji względem stron świata, rzędnych terenu, wysokości obiektu i jego wymiarów.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, 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.

W niniejszej sprawie Inwestor nie spełnił wymogów postanowienia Nr 327/N/2019 z 9 września 2019 r., w szczególności w zakresie kompletności, co uniemożliwiło weryfikację pod względem zgodności z planem miejscowym i przepisami odrębnymi. Tut. organ nie mógł zatem wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na względzie powyższe orzeczono 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.

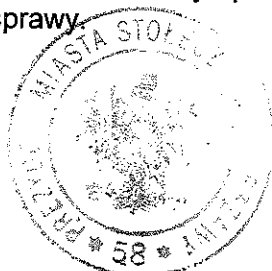
Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Anna Zabłocka
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Parafia Rzymskokatolicka Dobrego Pasterza w Warszawie, ul. K. Szczecińskiego 5, 01-113 Warszawa
2. m.st. Warszawa, Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mszczonowska”, ul. Jana Olbrachta 64, 01-111 Warszawa
4. Przedszkole nr 403, ul. Góralska 1, 01-112 Warszawa
5.
6.

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. Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola – w miejscu
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - a/a

postępowanie administracyjne prowadzi – inspektor Lidia Lada (WAiB dla Dzielnicy Wola, tel. 22 443 57 80)

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. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00