



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, 5 listopada 2019 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6743.288.2019.ASK

(4)

WOM-BO/25856/19

DECYZJA Nr 96/N/s/2019

Na podstawie art. 30 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) 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 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),

wnoszę sprzeciw

do remontu lokalu mieszkalnego (adres inwestycji - ul. Płocka 35) w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 102 z obrębem 6-03-18)

i nakładam obowiązek uzyskania pozwolenie na budowę.

Uzasadnienie

25 września 2019 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło ww. zgłoszenie robót budowlanych złożone przez inwestora –

Postanowieniem Nr 357/N/2019 z 8 października 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

28 października 2019 r. inwestor złożył uzupełnienie do ww. zgłoszenia. Wskazać należy, że przedmiotowe zgłoszenie dotyczy m.in. wykonania otworu drzwiowego i wyburzenia ściany działowej. W postanowieniu Nr 357/N/2019 z 8 października 2019 r. tutejszy organ wskazał, że w przypadku, gdy ścianki działowe mają wpływ na konstrukcję budynku (np. stanowią element usztywniający konstrukcji), ich wyburzenie oraz budowa wymaga uzyskania pozwolenie na budowę. Jednakże gdy stanowią one jedynie element aranżacji wnętrza (nie wpływają na konstrukcję budynku), wyburzenie ich nie wymaga dokonania zgłoszenia czy uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż mieściłyby się w pojęciu „bieżącej konserwacji”.

Wskazać należy, że w niniejszej sprawie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 7 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj. właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji o sprzeciwie do

zgłoszenia robót budowlanych, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę, jeżeli realizacja robót budowlanych podlegających zgłoszeniu może spowodować bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zauważyć należy, że celem przepisu art. 30 ust. 7 pkt 1 ustawy Prawo budowlane jest stworzenie odpowiednich mechanizmów prawnych pozwalających w sposób właściwy chronić dobra o najdonioślejszym charakterze i z tego też względu już w razie potencjalnego ich zagrożenia zobowiązuje inwestora do przejścia przez weryfikację właściwą dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę. Nie oznacza to w żadnym wypadku, już na tym etapie, że inwestycja nie będzie mogła zostać zrealizowana w ogóle bądź konieczne będzie dokonanie jej modyfikacji. Oznacza to natomiast konieczność przeprowadzenia postępowania z udziałem wszystkich podmiotów, których interesy mogą być zagrożone i poddanie planowanej inwestycji kontroli pod względem zgodności z przepisami prawa. Jeżeli w jej wyniku okaże się, że obawy dotyczące zagrożenia bezpieczeństwa, o którym mowa w art. 30 ust. 7 pkt 1 ustawy Prawo budowlane były niezasadne, a inwestycja spełnia wymogi stawiane jej przez przepisy prawa, to brak będzie przeszkód do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z dołączonym 28 października 2019 r. „projektem wykonania otworu drzwiowego i wyburzenia ściany działowej” wykonanym przez mgr. inż. Marka Juszkiewicza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej „planowane do wykonania wyburzenia nie mają istotnego wpływu na istniejącą konstrukcję nośną budynku (...) przy założeniu wykonywania prac zgodnie z zaleceniami i projektem, pod odpowiednim nadzorem nie powinno mieć negatywnego wpływu na dalszą eksploatację budynku”. Z powyższego nie wynika jednoznacznie, czy roboty budowlane objęte zgłoszeniem (dot. rozbiórki ścianek działowych) będą miały wpływ na konstrukcję budynku. W związku z powyższym tutejszy organ posiada uzasadnione wątpliwości, czy wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem, nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia i nie będzie miało wpływu na cały budynek. Dopiero nałożenie na inwestora obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i sporządzenia projektu budowlanego umożliwi organowi analizę ww. dokumentacji oraz ocenę czy roboty budowlane dotyczące ścian działowych będą miały wpływ na konstrukcję budynku. Złożenie przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę oraz ewentualne udzielenia przez organ pozwolenia na budowę, daje możliwość organowi nałożenia w decyzji pozwolenia na budowę obowiązku ustanowienia kierownika robót budowlanych, który zapewni wykonanie prac zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia. W związku z powyższym, na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem (dot. rozbiórki ścianek działowych) koniecznym jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia na budowę.

Wskazać należy ponadto, że pozostałe roboty objęte zgłoszeniem tj. wymiana drzwi wejściowych, montaż lekkiego podwieszanego sufitu, przebudowa instalacji elektrycznej i wodociągowej stanowią bieżącą konserwację o jakiej mowa w art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane tj. wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót nie polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, ale mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie, w celu jego zabezpieczenia przed szybkim zużyciem się, czy też zniszczeniem i dla utrzymania go w celu użytkowania w stanie

zgodnym z przeznaczeniem tegoż obiektu i nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę bądź dokonania zgłoszenia robót budowlanych.

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).

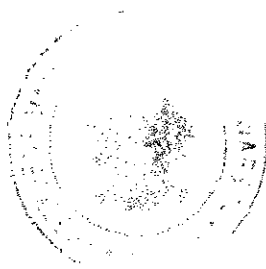
Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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.

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.



Otrzymują:

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 prowadzi inspektor Anna Skonieczna, askonieczna@um.warszawa.pl, telefon (22) 443 57 86, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.