

CZWARTY DZIEŃ – SYMULACJA EGZAMINU ADWOKACKIEGO

Z ZAKRESU PRAWA ADMINISTRACYJNEGO

(w formie zdalnej)

15.02.2019 r.

INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania - opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy administracyjnej - jako należycie umocowany pełnomocnik Kazimierza Kowalskiego - adwokat Jan Sprawiedliwy, prowadzący Kancelarię Adwokacką w Warszawie przy ul. Zwycięskiej 15, proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną - z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
2. Należy przyjąć, że wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie.
3. Treść przywołanych w uzasadnieniu decyzji przepisów prawnych jest zgodna z ich rzeczywistym brzmieniem.
4. W przypadku rozwiązania zadania poprzez przygotowanie skargi, należy założyć, że adwokat dysponuje właściwym pełnomocnictwem.
5. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, 00-013 Warszawa, ul. Jasna 2/4,
6. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt sprawy administracyjnej.
7. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
8. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która - zgodnie z treścią zadania - powinna złożyć podpis pod tym pismem.
9. Skarga powinna spełniać warunki formalne określone w art 46 i 57 p.p.s.a.

Dołączono wyciąg z przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz.1422 j.t.),
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Zawad i Kępy Zawadowskiej.

Wyciąg z przepisów:

Wyciąg z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Zawad i Kępy Zawadowskiej:

„§ 12

10. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek do których posiada się tytuł prawny, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z uwzględnieniem rotacji i ustaleń pkt 12:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażu wolno stojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny na działce budowlanej na, której budynek jest usytuowany;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; dla komunalnej zabudowy mieszkaniowej 0,8 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie;
- 3) usługi - 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej, 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 4) wielofunkcyjne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej - liczone dla całego obiektu bez względu na jego szczegółowe funkcje;
- 5) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc parkingowych na obiekt;
- 6) hotele – 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 7) gastronomia – 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich;
- 8) usługi oświaty – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
- 9) usługi zdrowia – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
- 10) obiekty i urzędzie infrastruktury technicznej - odpowiednio według potrzeb;
- 11) dla terenów produkcji - nie mniej niż 35 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
- 12) dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług, oraz dla usług handlu o powierzchni sprzedaży. dopuszcza się zmniejszenie przyjętych wskaźników (współczynnik 0,7).”

Wyciąg z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)

„Art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego 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, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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;

- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".
2. (uchylony).
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.
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.
5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.
6. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:
- 1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo
 - 2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji
- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.
- 6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do pozwolenia na budowę wydawanego dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
8. Do terminu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.”

Wyciąg z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz.1422 j.t.)

„Rozdział 3

Parkingi i garaże dla samochodów

§ 18. 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

§ 19. 1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,
 - b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,
 - c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;
 - 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:
 - a) 10 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,
 - b) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.
2. Stanowiska postojowe, w tym również zadane, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) 3 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,
 - b) 6 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,
 - c) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;
 - 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:
 - a) 6 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,
 - b) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.
3. Odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się do sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, budynku oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży.

4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę.

5. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowanych przy tym budynku.

6. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce.

7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

§ 20. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń do okien innych budynków. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.

§ 21. 1. Stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej:

- 1) szerokość 2,5 m i długość 5 m - w przypadku samochodów osobowych;
- 2) szerokość 3,6 m i długość 5 m - w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- 3) szerokość 3,5 m i długość 8 m - w przypadku samochodów ciężarowych;
- 4) szerokość 4 m i długość 10 m - w przypadku autobusów.

2. W przypadku usytuowania wzdłuż jezdni stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej:

- 1) szerokość 3,6 m, z możliwością ograniczenia do 2,5 m - w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z przylegającego dojścia lub ciągu pieszo-jezdnego, i długość 6 m - w przypadku samochodów osobowych;
- 2) szerokość 3,6 m i długość 6 m - w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- 3) szerokość 3 m i długość 15 m - w przypadku samochodów ciężarowych;
- 4) szerokość 3 m i długość 19 m - w przypadku autobusów.

3. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

4. Stanowiska przeznaczone do mycia i niezawodowego przeglądu samochodów na parkingach powinny mieć doprowadzenie wody oraz twardą nawierzchnię ze spadkami zapewniającymi spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.”

Prezydent m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 24 stycznia 2014 r.

DECYZJA NR 55/14

Na podstawie art. 28 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 267) po rozpoznaniu wniosku Kazimierza Kowalskiego z dnia 3 grudnia 2013 r. o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla Kazimierza Kowalskiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie wg projektu budowlanego - opracowanego przez Pana mgr inż. Roberta Misiulę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcje budowlane nr upr. 93/Sz/92; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ZAP/BO/0005/11

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej budowy,
 - zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - w trakcie wykonywania prac przestrzegać przepisów bhp oraz obowiązków wynikających z uzgodnień,
 - inwestycję należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- 3) terminy rozbiórki: nie dotyczy
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- 4) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - obowiązek powołania kierownika budowy,
 - prowadzenia dziennika budowy,

- obowiązek zapewnienia nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów
- 5) inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 124/11.

UZASADNIENIE

Decyzja uwzględnia w całości żądanie wnioskodawcy - jedynej strony postępowania administracyjnego, w związku z czym na podstawie art. 107 § 4 kpa odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - 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 - Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane.
6. Na podstawie umowy z 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) inwestor zobowiązany jest do uregulowania stanów prawnych i faktycznych zagospodarowania odpadów powstałych w czasie robót.

Pouczenie: Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy w terminie 14 dni, od dnia doręczenia.

Z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy

Wacław Konieczny

Otrzymują:

- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

Warszawa, dnia 20 listopada 2017

Marcin Ziętara

ul. Marcowej 13, 01-980 Warszawa

Prezydent m.st. Warszawy

Wniosek o wznowienie postępowania

Niniejszym wnoszę o wznowienie postępowania w sprawie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, gdyż zostałem pozbawiony możliwości uczestniczenia w tym postępowaniu.

W sierpniu br. wróciłem z długiego pobytu z Francji, gdzie mieszkałem i pracowałem i wtedy dowiedziałem się, że na sąsiedniej działce wybudowany jest duży, 3 –kondygnacyjny budynek wielorodzinny ze sklepami na parterze. Budynek ten oddziałuje w sposób negatywny na moją nieruchomość, gdyż powoduje jej zacienianie i uniemożliwia jej właściwą zabudowę. Ponadto okna wielu mieszkań są skierowane w stronę mojej działki pozbawiając mnie zupełnie jakiegokolwiek prywatności i powodują dyskomfort. Nikt nie informował mnie o inwestycji i nie doręczał żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Dlatego uważam, że sprawa powinna być jeszcze raz rozpatrzona. Ponadto stwierdzam, że w okolicy nie znajdują się tak duże budynki ze sklepami, w związku z czym uważam, że inwestycja jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Marcin Ziętara

Warszawa, dnia 8 grudnia 2017 r.

POSTANOWIENIE Nr 17

Na podstawie art. 149 § 3 w zw. z art. 145 § 1 pkt 4 oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 276) w związku z wnioskiem Marcina Ziętary o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, odmawiam wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego ww. decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 Prezydent m.st. Warszawy zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. Organ ustalił, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działkę o nr ewidencyjnym 124/11, w związku z czym decyzja o pozwoleniu na budowę została doręczona wyłącznie inwestorowi tj. Kazimierzowi Kowalskiemu w dniu 25 stycznia 2014 r.

W dniu 22 listopada 2017 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynął wniosek Pana Marcina Ziętary o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego ww. decyzją ostateczną. W uzasadnieniu wnioskodawca podał, że nie brał udziału jako strona w postępowaniu administracyjnym, podczas gdy realizacja inwestycji wpływa negatywnie na jego nieruchomości poprzez jej zacienianie i utrudnia jej zagospodarowanie.

Z analizy akt sprawy, w tym rejestru gruntów, mapy dla celów projektowych oraz projektu zagospodarowania terenu zawartego w dokumentacji projektowej wynika, że wnioskodawca jest właścicielem działki o nr 125 w obrębie 1-2-4, zlokalizowanej przy ul. Marcowej 13 w Warszawie. Działka ta sąsiaduje wprawdzie z działką o nr ewidencyjnym 124/11, na której zrealizowano sporną inwestycję, jednakże należy zaznaczyć, że budynek mieszkalny należący do wnioskodawcy znajduje się w odległości 500 metrów od granicy działki. W związku z tym trudno jest twierdzić, że 3-kondygnacyjny budynek mieszkalny oddziałuje negatywnie w jakikolwiek sposób na sąsiednią nieruchomość. W rezultacie brak jest podstaw do przyjęcia, że Pan Marcin Ziętara posiada interes prawny do skutecznego inicjowania postępowania w sprawie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. W tej sytuacji należy uznać, że nieruchomość, którego właścicielem jest Pan Marcin Ziętara nie znajduje się w obszarze oddziaływania inwestycji w rozumieniu art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Obszar ten został w decyzji o pozwoleniu na budowę określony w sposób jednoznaczny i ogranicza się wyłącznie do działki 124/11 należącej do Pana Kazimierza Kowalskiego i nie

wpływa w żaden sposób na zagospodarowanie działki o nr ew. 125 (nieruchomość należąca do Pana Marcina Ziętary). W tej sytuacji należy przyjąć, że Pan Marcin Ziętara nie został pozbawiony udziału w postępowaniu bez własnej winy, co wypełniałoby przesłankę z art. 145 § 1 pkt 4 kpa.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie:

Na postanowienie przysługuje zażalenie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta m. st. Warszawy w terminie 7 dni, od dnia jego doręczenia stronie.

Z upoważnienia Prezydenta m.st.

Warszawy

Maria Zawora

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

Marcin Ziętara
Ul. Marcowa 13
01-980 Warszawa

Warszawa, dnia 13 grudnia 2017

Wojewoda Mazowiecki
za pośrednictwem Prezydenta m. st. Warszawy

Zażalenie

Niniejszym składam zażalenie na postanowienie Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 w sprawie odmowy wznowienia. Nie zgadzam się zupełnie ze stanowiskiem organu, że nie mogę zostać uznany za stronę postępowania tylko z tego powodu, że mój budynek mieszkalny jest zlokalizowany w pewnym oddaleniu od działki nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. Nowa inwestycja to wielki budynek wielorodzinny z dużymi sklepami zlokalizowanymi w parterze, co powoduje zwiększenie ruchu drogowego i negatywnie oddziałuje na moją nieruchomość. Zostałem już raz pokrzywdzony działaniem organu, który pominął mnie i moje interesy jako właściciela sąsiedniej nieruchomości, a teraz jestem ponownie pozbawiany możliwości oceny legalności zrealizowanej inwestycji, która z całą pewnością jest niezgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej w Warszawie.

Marcin Ziętara

Kazimierz Kowalski
Ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa

Warszawa, dnia 22 grudnia 2017 r.

Wojewoda Mazowiecki

Pismo inwestora w sprawie

W związku ze złożeniem przez Marcina Ziętara zażalenia, wnoszę o utrzymanie w mocy postanowienia Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 w sprawie odmowy wznowienia postępowania zakończonego decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. Pan Marcin Ziętara od samego początku sprzeciwiał się budowie budynku na działce sąsiedniej nasyłając różnego rodzaju kontrole i służby, celem uniemożliwienia realizacji legalnej inwestycji. Pomimo tego, że przebywał za granicą słał pisma i za pośrednictwem przebywającej w Polsce żony próbował zaszkodzić legalnemu procesowi inwestycyjnemu. Inwestor dołożył wszelkich starań i próbował załatwić sprawę ugodowo ze wszystkimi sąsiadami. Niestety nie udało się to w przypadku Pana Marcina Ziętary. W ocenie inwestora jego działanie to próba wyłudzenia nienależnego odszkodowania. Podkreślam z całą stanowczością, że inwestycja jest zgodna z prawem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kazimierz Kowalski

POSTANOWIENIE NR 48/18

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 276) po rozpoznaniu zażalenia na postanowienie Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 w sprawie odmowy wznowienia postępowania zakończonych decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14,

- uchylam zaskarżone postanowienie w całości i przekazuję sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji -

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 Prezydent Miasta Warszawy odmówił wznowienia postępowania zakończonych decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. W uzasadnieniu organ wskazał, że Pan Marcin Ziętara jest właścicielem działki o nr 125 w obrębie 1-2-4, zlokalizowanej przy ul. Marcowej 13 w Warszawie, która to działka sąsiaduje wprawdzie z działką o nr ewidencyjnym 124/11, na której zrealizowano sporną inwestycję, jednakże budynek mieszkalny należący do wnioskodawcy znajduje się w odległości 500 metrów od granicy działki i z tego względu organ uznał, że Pan Marcin Ziętara nie posiada interesu prawnego w niniejszej sprawie.

Pismem z dnia 13 grudnia 2017 r. Pan Marcin Ziętara złożył zażalenie na ww. postanowienie.

Rozpatrując to zażalenie należy podnieść, że w razie przekazania podania o wznowienie postępowania organ powinien w pierwszej kolejności ocenić, czy wniosek pochodzi od strony i czy został złożony w terminie, o którym mowa w art. 148 kpa, a w konsekwencji, czy zachodzą podstawy do wznowienia postępowania na podstawie art. 149 § 1 kpa. Podkreślić jednak należy, że przy powołaniu we wniosku o wznowienie przesłanki z art. 145 § 1 pkt 4 kpa tj. że strona bez swojej winy nie brała udziału w postępowaniu – zastosowanie przepisu art. 149 § 3 kpa i wydanie postanowienia o odmowie wznowienia postępowania może mieć miejsce tylko w sytuacji, gdy w świetle twierdzeń wynikających już z samego wniosku, jak i z towarzyszących oczywistych okoliczności w sposób ewidentny, tj. niebudzący żadnej istotnej wątpliwości wynika, że wniosek składa podmiot niebędący stroną postępowania. W innych przypadkach, ze względu na brzmienie art. 149 § 2 kpa organ powinien wznowić postępowanie i ustalić zasadność legitymacji procesowej tego podmiotu w toku wznowionego postępowania.

Z okoliczności niniejszej sprawy nie można wywnioskować, że brak interesu prawnego Pana Marcina Ziętary jest oczywisty. W związku z tym nie można na etapie formalnego badania dopuszczalności wznowienia

dokonać wystarczającej oceny tego interesu w niniejszej sprawie. Kwestia ta powinna zatem być ponownie rozpatrzona przez Prezydenta m. st. Warszawy. Ponadto obowiązkiem organu będzie dokonanie oceny spełnienia drugiego warunku formalnego dopuszczalności wznowienia postępowania administracyjnego tj. zachowania terminu określonego w art. 148 kpa. W zależności od rezultatu tych ustaleń Prezydent m. st. Warszawy wyda postanowienie o odmowie wznowienia postępowania lub wznowi postępowanie zakończone ostateczną decyzją z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

Pouczenie:

Postanowienie jest ostateczne w toku instancji i służy na nie skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia stronie, za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

Z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego

Jan Zębaty

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

Prezydent m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 14 lutego 2018 r.

POSTANOWIENIE Nr 46

Na podstawie art. 149 § 1 i 2 w zw. z art. 145 § 1 pkt 4 oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 276), po ponownym rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Ziętary o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, postanawiam

-wznović postępowanie administracyjnego zakończone ww. decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 Prezydent m.st. Warszawy zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. Organ ustalił, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działkę o nr ewidencyjnym 124/11, w związku z czym decyzja o

pozwoleniu na budowę została doręczona wyłącznie inwestorowi tj. Kazimierzowi Kowalskiemu w dniu 29 stycznia 2014 r.

W dniu 22 listopada 2017 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynął wniosek Pana Marcina Ziętary o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego ww. decyzją ostateczną. W uzasadnieniu wnioskodawca podał, że nie brał udziału jako strona w postępowaniu administracyjnym, podczas gdy realizacja inwestycji wpływa negatywnie na jego nieruchomości poprzez jej zacienianie i utrudnia jej zagospodarowanie.

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 Prezydent Miasta Warszawy odmówił wznowienia postępowania zakończonego ww. decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

Pismem z dnia 13 grudnia 2017 r. Pan Marcin Ziętara złożył zażalenie na ww. postanowienie.

Postanowieniem z dnia 15 stycznia 2018 r. nr 48/18 Wojewoda Mazowiecki uchylił zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Po ponownej analizie akt sprawy i stanowiska wyrażonego przez Wojewodę Mazowieckiego organ zgodził się, że przy powołaniu we wniosku o wznowienie przesłanki z art. 145 § 1 pkt 4 kpa, zastosowanie przepisu art. 149 § 3 kpa i wydanie postanowienia o odmowie wznowienia postępowania może mieć miejsce tylko w sytuacji, gdy brak interesu prawnego jest oczywisty. W innych przypadkach, ze względu na brzmienie art. 149 § 2 kpa organ powinien wznowić postępowanie i ustalić zasadność legitymacji procesowej tego podmiotu w toku wznowionego postępowania. Zgodzić się także należy, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie można na etapie formalnego badania dopuszczalności wznowienia dokonać wystarczającej oceny interesu prawnego Pana Marcina Ziętary.

Stąd konieczne jest wznowienie postępowania i rozstrzygnięcie kwestii legitymacji procesowej w toku wznowionego postępowania.

W tym stanie rzeczy postanowiono, jak na wstępie.

Pouczenie:

Na postanowienie nie przysługuje zażalenie i jest ono zaskarżalne tylko w odwołaniu od decyzji.

Z upoważnienia Prezydenta m.st.

Warszawy

Stefan Harpula

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

DECYZJA NR 89/18

Na podstawie art. 151 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 276) po rozpoznaniu sprawy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, po wznowieniu postępowania na wniosek Pana Marcina Ziętary:

1. uchylam własną decyzję z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie,
2. odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego opracowanego przez Pana mgr inż. Roberta Misiulę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcje budowlane nr upr. 93/Sz/92; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ZAP/BO/0005/11 i odmawiam udzielenia pozwolenia na budowę dla Kazimierza Kowalskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14 Prezydent m.st. Warszawy zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie. Organ ustalił, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działkę o nr ewidencyjnym 124/11, w związku z czym decyzja o pozwoleniu na budowę została doręczona wyłącznie inwestorowi tj. Kazimierzowi Kowalskiemu w dniu 29 stycznia 2014 r.

W dniu 22 listopada 2017 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynął wniosek Pana Marcina Ziętary o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego ww. decyzją ostateczną. W uzasadnieniu wnioskodawca podał, że nie brał udziału jako strona w postępowaniu administracyjnym, podczas gdy realizacja inwestycji wpływa negatywnie na jego nieruchomość poprzez jej zacienianie i utrudnia jej zagospodarowanie.

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2017 r. Nr 17 Prezydent Miasta Warszawy odmówił wznowienia postępowania zakończonego ww. decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

Pismem z dnia 13 grudnia 2017 r. Pan Marcin Ziętara złożył zażalenie na ww. postanowienie.

Postanowieniem z dnia 15 stycznia 2018 r. nr 48/18 Wojewoda Mazowiecki uchylił zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2018 Prezydent m. st. Warszawy wznowił postępowanie zakończone ww. decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2014 r. Nr 55/14.

Po ponownym przeanalizowaniu akt postępowania administracyjnego należy stwierdzić, że projektowana inwestycja narusza art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Zawad i Kępy Zawadowskiej, a w szczególności z treści § 12 ust. 10 pkt 2 wynika, że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; dla komunalnej zabudowy mieszkaniowej 0,8 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. W budynku wielorodzinnym, którego projekt został zatwierdzony decyzją Prezydenta m. st. Warszawy przewidziano 40 mieszkań, zaś miejsc postojowych zaprojektowano 60. Wprawdzie liczba ta jest wystarczająca do zapewnienia obsługi komunikacyjnej mieszkań, jednakże należy zauważyć, że inwestor nie wziął pod uwagę, że projekt zakłada także wbudowane usługi w postaci zlokalizowanych na parterze sklepów. W tej sytuacji należy uznać, że liczba miejsc postojowych jest całkowicie niewystarczająca do zapewnienia obsługi komunikacyjnej całego budynku zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie.

Pouczenie:

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy w terminie 14 dni, od dnia doręczenia

Z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy

Stefan Harpula

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

Kazimierz Kowalski
ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa

Warszawa, dnia 4 czerwca 2018 r.

Wojewoda Mazowiecki za pośrednictwem
Prezydenta m.st. Warszawy

ODWOŁANIE

Zaskarżam decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 maja 2018 r. Nr 89/18 o uchyleniu decyzji z dnia 24 stycznia 2013 r. Nr 55/14 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, jako niezgodną z prawem.

Decyzja ta została wydana pomimo, że Pan Marcin Ziętara nie jest stroną postępowania w rozumieniu art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Realizacja budynku wielorodzinnego nie wpływa w żaden sposób na sąsiednie działki budowlane, co potwierdził zresztą sam organ w decyzji z dnia 24 stycznia 2014 r. W mojej ocenie działania podejmowane przez Pana Marcina Ziętary wynikają wyłącznie ze złej woli i faktu, że na parterze budynku prowadzona jest działalność podmiotów stanowiących konkurencję dla Pana Marcina Ziętary i jego działalności usługowej. Świadczy to jednakże wyłącznie o interesie faktycznym, a nie prawnym.

Nie jest też prawdą twierdzenie o zbyt małej liczbie miejsc postojowych. Obsługa mieszkań zlokalizowanych w budynku jest wystarczająca, natomiast sklepy na parterze są niewielkich rozmiarów (łącznie ok. 200 m²) z nieliczną obsługą pracowniczą (ok 8 osób). Stąd nie można twierdzić, że projekt naruszał prawo i nie może być zatwierdzony.

Z poważaniem
Kazimierz Kowalski

WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 18 września 2018 r.

POSTANOWIENIE

o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy

Na podstawie art. 36 § 1 oraz art. 123 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2017.1257), postanawiam, wyznaczyć nowy termin załatwienia sprawy dotyczącej

odwołania od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 maja 2018 r. Nr 89/18 o uchyleniu decyzji z dnia 24 stycznia 2013 r. Nr 55/14 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie, na dzień 18 listopada 2018 r. z uwagi na konieczność zgromadzenia materiału dowodowego stanowiącego podstawę do wydania decyzji (w tym: wykonania ponownej analizy projektu i uzyskania informacji o liczbie pracowników zatrudnionych w budynku przy ul. Marcowej 16).

Jednocześnie informujemy, że termin wydania decyzji może ulec skróceniu lub przedłużeniu, w zależności od toku prowadzonego postępowania.

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 37 Kodeksu postępowania administracyjnego Stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, jeżeli nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (bezczynność) bądź postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość). Ponaglenie musi zawierać uzasadnienie. Ponaglenie wnosi się do organu wyższego stopnia za pośrednictwem organu prowadzącego postępowanie

Z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego
Jan Zębaty

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a

Warszawa, dnia 6 grudnia 2018 r.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego

Ponaglenie

Na podstawie art. 37 kpa składam ponaglenie na niezłatwienie sprawy w terminie. W dniu 10 czerwca 2018 r. wpłynęło do Wojewody Mazowieckiego moje odwołanie od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 maja 2018 r. Nr 89/18 o uchyleniu decyzji z dnia 24 stycznia 2013 r. Nr 55/14 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie.

Postanowieniem z dnia 18 września 2018 r. Wojewoda Mazowiecki poinformował mnie, że nowy termin załatwienia sprawy został wyznaczony na dzień 18 listopada 2018 r. Niestety pomimo upływu tego terminu organ nadal nie wydał decyzji i pozostaje w zwłoce. Tymczasem uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę przez organ I instancji wytworzył stan niepewności po stronie inwestora, co przekłada się również na spadek liczby osób zainteresowanych zakupem mieszkań lub wynajęciem powierzchni handlowej. Przynosi to wymierne straty. Dalsze zwlekanie z wydaniem decyzji będzie skutkowało złożeniem skargi na bezczynność do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Kazimierz Kowalski

WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 28 stycznia 2019 r.

DECYZJA NR 65/19

Na podstawie art. 138 § 1 pkt. 1 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.), art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623), po rozpoznaniu odwołania Pana Kazimierza Kowalskiego od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 maja 2018 r. Nr 89/18 o uchyleniu decyzji z dnia 24 stycznia 2013 r. Nr 55/14 oraz odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia

na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami na działce o nr ewidencyjnym 124/11 w obrębie 1-2-4, przy ul. Marcowej 16 w Warszawie,

utrzymuje zaskarżoną decyzję w mocy.

UZASADNIENIE

Rozpoznając odwołanie od powyższej decyzji wniesione przez Pana Lucjana Nowaka należy stwierdzić co następuje:

Należy zgodzić się z organem I instancji, że projektowana inwestycja narusza art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Zgodnie bowiem z tym przepisem właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego m. in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Organ odwoławczy podzielił stanowisko Prezydenta m.st. Warszawy, że projektowana inwestycja narusza art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, albowiem jej realizacja nastąpiłaby z naruszeniem przepisów techniczno-budowlanych oraz postanowieniami miejscowego planu. Z dokumentacji projektowej wynika, że w budynku wielorodzinnym, którego projekt został zatwierdzony decyzją Prezydenta m. st. Warszawy przewidziano 40 mieszkań, zaś miejsc postojowych zaprojektowano 60. Tymczasem z treści § 12 ust. 10 pkt 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Zawad i Kępy Zawadowskiej wynika, że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; dla komunalnej zabudowy mieszkaniowej 0,8 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Biorąc pod uwagę wbudowane usługi w postaci zlokalizowanych na parterze sklepów liczba ta jest zdecydowanie niewystarczająca do zapewnienia obsługi komunikacyjnej zaprojektowanego budynku i jest sprzeczne zarówno z § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak i § 12 ust. 10 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Zawad i Kępy Zawadowskiej.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie:

Na decyzję służy stronom skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem tego organu w terminie 30 dni, od dnia doręczenia.

Z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego Hanna
Robotycka

Otrzymują:

- Marcin Ziętara, ul. Marcowa 13, 01-980 Warszawa
- Kazimierz Kowalski, ul. Mortadeli 36, 02-999 Warszawa
- a/a