



PINB.IIOT.5141.167.2016.MM

DECYZJA NR IIOT/134/2017

Na podstawie art. 48 ust. 1 i 4, art. 83 ust.1 ustawy z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej drogi z płyt MON, dojazdu do placu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Cybisa” z garażem podziemnym, usytuowanej na terenie działki nr ew. 13/174 z obrębem 1-10-11 w rejonie ul. Dunikowskiego w Warszawie,

nakazuję inwestorowi

**„Włodarzewska” S. A. z siedzibą przy Al. KEN 93/B3 w Warszawie
dokonanie rozbiórki drogi z płyt MON, dojazdu do placu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Cybisa” z garażem podziemnym, usytuowanej na terenie działki nr ew. 13/174 z obrębem 1-10-11 w rejonie ul. Dunikowskiego w Warszawie.**

Obowiązek podlega wykonaniu, kiedy decyzja stanie się ostateczna.

O wykonaniu obowiązku należy poinformować tut. Inspektorat.

Uzasadnienie

Z uwagi na liczne pisma mieszkańców ul. Dunikowskiego dotyczące wykonania drogi dojazdowej do placu budowy „Cybisa”, na pasie zieleni, przedstawiciele Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy w dniach 19.04.2016 r. oraz 07.07.2016 r. przeprowadzili kontrolę w sprawie drogi z płyt MON, dojazdu do placu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Cybisa” z garażem podziemnym, usytuowanej na terenie działki nr ew. 13/174 z obrębem 1-10-11 w rejonie ul. Dunikowskiego w Warszawie. Ustalono, że inwestor wybudował drogę pomiędzy ogrodzeniem placu budowy a drogą osiedlową – ul. Dunikowskiego, o szerokości ok. 4,5 m i długości 15 m. Droga wybudowana z płyt typu MON dla obsługi sprzętu prowadzącego roboty ziemne. W trakcie oględzin nie przedstawiono pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do organu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątki od tej zasady zawarte zostały w art. 29 Prawa budowlanego, zawierającym zamknięty katalog robót budowlanych, których rozpoczęcie nie wymaga pozwolenia na budowę. Budowa drogi dojazdowej na plac budowy nie mieści się w w/wym. katalogu, a tym samym wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

W przypadku wybudowania obiektu budowlanego bez pozwolenia na budowę, tj. z naruszeniem art. 28, zastosowanie mają przepisy art. 48 tej ustawy. Przepis art. 48 ust. 2 przewiduje możliwość legalizacji samowolnie realizowanego obiektu, jeżeli budowa jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności: z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem.

W związku z powyższym, postanowieniem nr IIOT/336/2016 z dnia 14.07.2016 r. wstrzymano prowadzenie robót budowlanych związanych z budową drogi z płyt MON, dojazdu do placu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Cybisa” z garażem podziemnym, usytuowanej na terenie działki nr ew. 13/174 z obrębem 1-10-11 w rejonie ul. Dunikowskiego w Warszawie, nakazano wykonanie niezbędnych zabezpieczeń

oraz wygradzenie terenu przed dostępem osób trzecich oraz nałożono na Inwestora „Włodarzewska” S. A. z siedzibą przy Al. KEN 93/B3 w Warszawie obowiązek przedłożenia wymaganych dokumentów.

Stwierdzony stan faktyczny wypełnił przesłankę normy prawnej określonej w art. 48 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane umożliwiając przeprowadzenie procedury legalizacyjnej wiaty. Jednakże do tut. Inspektoratu nie przedłożono dokumentacji wymaganej postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy nr IIOT/336/2016 z dnia 14.07.2016 r.

Zgodnie z art. 48 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, tj. nieprzedłożenia dokumentacji wymaganej ww. postanowieniem, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę.

W ocenie organu nadzoru budowlanego zasadne jest zatem nałożenie na „Włodarzewska” S. A. z siedzibą przy Al. KEN 93/B3 w Warszawie obowiązku dokonania rozbiórki drogi z płyt MON, dojazdu do placu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Cybisa” z garażem podziemnym, usytuowanej na terenie działki nr ew. 13/174 z obrębem 1-10-11 w rejonie ul. Dunikowskiego w Warszawie.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. Nr 11, 02-366 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymuje:

1. „Włodarzewska” S. A.
Al. Komisji Edukacji Narodowej 93/B3
02-777 Warszawa
2. Miasto st. Warszawa
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
3. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego
„Ursynów”
Al. KEN 98
02-777 Warszawa
4. Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„Jary”
ul. Surowieckiego 12
02-785 Warszawa
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Arctowskiego”
ul. Arctowskiego 14
02-784 Warszawa

Do wiadomości:

1. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami
w Dzielnicy Ursynów
Al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa
2. Urząd m. st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
Al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-777 Warszawa
3. a/a



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
Kierownik Oddziału Terenowego

Teresa Zduńczyk