



Załatw sprawę w Urzędzie...

Zmiana w pozwoleniu na budowę – zmiana projektu

Często zdarza się, że po uzyskaniu pozwolenia na budowę, inwestor postanawia wprowadzić pewne zmiany w projekcie. Ilekroć mamy do czynienia z istotnym odstępniem od:

- zatwierdzonego projektu budowlanego lub
 - innych warunków pozwolenia na budowę,
- konieczne staje się uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Za istotną zmianę projektu uważa się na przykład:
- zmiany w projekcie zagospodarowania działki,
 - zmianę kubatury, powierzchni zabudowy, elewacji, wymiarów budynku, liczby kondygnacji,
 - zmiany geometrii dachu,
 - zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części.

W przypadku wątpliwości co do charakteru zmian, inwestor występuje do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o udzielenie informacji, czy w danej sytuacji wymagane jest uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Do zapytania dołączyć należy opinię projektanta.

Jeżeli odstąpienia są istotne, inwestor ponownie składa wniosek o pozwolenie na budowę, do którego dołącza:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego (pokazującego zakres zmian) wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- upoważnienie udzielone osobie działającej w imieniu wnioskodawcy.

Zasady wnoszenia wniosku są takie same, jak w przypadku pozwolenia na budowę, czyli: opłata skarbową za wniosek wynosi standardo-

wo 5,00 zł, zaś za załączniki – 0,50 zł za każdy. Opłacie skarbowej nie podlegają podania dotyczące budownictwa mieszkaniowego, poza opłatą skarbową za udzielenie pełnomocnictwa osobie działającej w imieniu wnioskodawcy – 15 zł. Przy zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę należy liczyć się również z ponownym wniesieniem opłaty za pozwolenie na budowę, która to opłata uzależniona jest od rodzaju inwestycji. Termin odpowiedzi na wniosek wynosi do 65 dni (należy pamiętać, że nie obejmuje on terminów przewidzianych w przepisach prawa na dokonanie określonych czynności, jak np. uzyskanie opinii, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu).

Odwolanie od decyzji wnosi się do wojewody za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Jeżeli strony nie odwołają się od decyzji, po 14 dniach od doręczenia decyzji staje się prawomocna i wymaga przybicia klauzuli prawomocności. W tym celu, tak jak przy pozwoleniu na budowę, należy zgłosić się z egzemplarzem decyzji do pokoju nr 206 (tel. 022 773 60 30), przy czym warto wcześniej telefonicznie upewnić się, że nadanie prawomocności jest już możliwe.

Zmiana inwestora

Pozwolenie na budowę zachowuje swą ważność przez okres 2 lat od dnia uprawnomocnienia decyzji i przerwa w realizacji budowy nie może być dłuższa niż 2 lata. Jeżeli w tym czasie działka zmieni właściciela, a ten zechce kontynuować budowę, konieczne jest przeniesienie pozwolenia na budowę na nowego inwestora.

Do wniosku należy wówczas dołączyć:

- oświadczenie poprzedniego inwestora, że zgadza się na przeniesienie jego pozwolenia na budowę,

- oświadczenie nowego właściciela o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością oraz o przyjęciu pozwolenia na budowę ze wszelkimi warunkami w nim zawartymi.

Do wglądu należy przygotować zatwierdzony projekt oraz dziennik budowy, jeśli był wydany.

Opłaty za przeniesienie pozwolenia na budowę to opłaty skarbowe:

- 5,00 zł za podanie,
- 0,50 zł za każdy załącznik,
- 76 zł za wydanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę na inną osobę, chyba że inwestycja dotyczy budownictwa mieszkaniowego zwolnionego z opłat skarbowych.

Termin odpowiedzi na wniosek wynosi do 1 miesiąca oraz do 2 miesięcy w sprawach szczególnie skomplikowanych, zaś zasady odwołania od decyzji oraz jej uprawnomocnienia są takie same, jak przy decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zakończenie budowy

Formalne zakończenie budowy następuje poprzez zgłoszenie tego faktu przez inwestora w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego (00-585 Warszawa, ul. Bagatela 14) w terminie 21 dni przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania budynku.

Przedstawione przeze mnie krótkie omówienia procedur związanych z budową nie wyczerpują oczywiście całości tematyki. Bardziej wnikliwym polecam warszawską stronę internetową www.um.warszawa.pl, gdzie w menu eWOM/Architektura znajdują się karty informacyjne poszczególnych procedur.

Tych z Państwa, którzy wybiorą się w najbliższym czasie do Urzędu załatwiać powyższe sprawy, zapraszam w pierwszej kolejności do punktu informacyjnego po druki wniosków, a tych z Państwa, którzy chcieliby wcześniej skonsultować się telefonicznie, proszę o kontakt pod nr 0 22 773 60 11. Przez cały czas można też kierować do nas zapytania mailem: wom@wesola.waw.pl

Marta Wepa

Naczelnik Wydziału Obsługi Mieszkańców

Zebraliśmy 1297 podpisów

Jak pisałem w poprzednim numerze WS, została podjęta akcja zbierania podpisów pod listem do Prezydenta Warszawy w sprawie przejścia oczyszczalni ścieków Cyraneczka i sieci kanalizacyjnej w Starej Miłośnie przez MPWiK. Spotkała się ona z szerokim zainteresowaniem mieszkańców, w ciągu kilku dni udało się zebrać 1297 podpisów. Serdecznie dziękujemy wszystkim mieszkańcom, którzy zechcieli złożyć podpisy, a także osobom, które zaangażowały się w obsługę całej akcji. 6 kwietnia 2006 r. list wraz z podpisanymi został doręczony do kancelarii Prezydenta Warszawy i mam nadzieję, że dzięki tak szerokiemu poparciu, spowoduje przyspieszenie biegu tej sprawy.

W trakcie składania podpisów mieszkańcy nie domagali się szerszych

wyjaśnień, na hasło „Cyraneczka” większość odpowiadała „Oczywiście podpisuję”. Są zdegrustowani ślamazarnym tempem przejmowania oczyszczalni, a wiele komentarzy pod adresem Spółki Ziemskiej nie nadaje się do publikacji. Na tak nieprzychylny odbiór w naszym środowisku Spółka zapracowała sobie w ciągu lat swojego istnienia, nie zaniedbując wysiłku w tym zakresie również obecnie.

Zgodnie z przedstawionym wcześniej harmonogramem, do końca marca br. planowano zawarcie porozumienia zobowiązującego Spółkę do przekazania dokumentacji technicznej i finansowo-księgowej dotyczącej przejmowanego mienia. W dniu 5 kwietnia 2006 r. odbyło się spotkanie z udziałem

Spółki, MPWiK oraz przedstawicieli Prezydenta m. st. Warszawy, które niestety nie przyniosło postępu w sprawie.

Według informacji zarządu MPWiK osoby reprezentujące Spółkę Ziemską nie wykazują woli szybkiego przekazania oczyszczalni, koncentrują się na wyszukiwaniu przeszkód i pretekstów do opóźnienia przekazania Cyraneczki.

Nie jest to jednak zaskoczeniem, bo Spółka nigdy nie wyrażała woli oddania czegokolwiek, co już dawno powinna zwrócić. Co prawda, w rozmowie za mną przedstawiciel Spółki stwierdził, że gdyby nie byli ze wszystkich stron atakowani, wówczas mogliby wykazać zrozumienie, jednak obecnie czują się obrażeni naszymi publikacjami, dlatego usztywniają swoje stanowisko.

Józef Wojtas