



## 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.6743.20.2019.EKA  
(5)  
WOM-BO/4147/19

Warszawa, dnia 2019-03-28

### DECYZJA Nr 18/N/s/2019

Na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 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.), art. 1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511),

po rozpatrzeniu zgłoszenia złożonego w dniu 5.02.2019 r. przez Inwestora – Tesnack Spółka z o.o., ul. Krochmalna 2 lok. 5, 00-864 Warszawa,

#### wnoszę sprzeciw

do zmiany sposobu użytkowania lokalu handlowo-usługowego na lokal handlowo-usługowo – gastronomiczny w budynku przy ul. **Krochmalnej 2 lok. 5** w Warszawie, działka ewid. nr 34 z obrębu 6-01-05,

#### UZASADNIENIE

W dniu 5.02.2019 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania ww. lokalu usługowego.

Analizując zgłoszenie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził braki w dokumentach w związku z czym postanowieniem nr 43/N/2019 z dnia 20.02.2019 r. na Inwestora został nałożony obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w n/w zakresie, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego postanowienia:

„(...) należy:

- 1/ uzupełnić zgłoszenie o określenie dotychczasowego sposobu użytkowania lokalu,
- 2/ uzupełnić oświadczenie o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane o:
  - kraj, województwo, powiat, gmina – w poz. 1 i w poz. 2,
  - organ wydający dokument – w poz. 2,
  - powiat i prawidłową nazwę gminy – w poz. 3,
- 3/ dostarczyć:
  - zgodę właściciela lokalu nr 5 na ww. zmianę sposobu użytkowania wraz z informacją o jego adresie do korespondencji,
  - opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
  - zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi,
  - ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
  - projekt technologii lokalu gastronomicznego uzgodniony z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych.
- 4/ doprowadzić inwestycję do zgodności z ustaleniami Uchwały Nr XXXVII/893/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część południowa zawartymi w § 12 pkt 7 lit a oraz lit. h tiret drugi - w zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów i dla rowerów”.

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5.

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, Urząd m.st. Warszawy  
Urząd Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. (22) 443 57 77, faks (22) 443 56 00

Inwestor odebrał w/w postanowienie w dniu 25.02.2019 r. w związku z tym termin na uzupełnienie braków w dokumentach upływał w dniu 11.03.2019 r. W dniu 8.03.2019 r. Inwestor częściowo uzupełnił braki w zgłoszeniu.

Analizując dostarczone dokumenty tut. organ stwierdził następujące nieprawidłowości i braki, a mianowicie:

1/ Inwestor nie uzupełnił wszystkich braków wymienionych w powyższym postanowieniu. Nie przedłożył właściwego opisu technicznego lokalu. Przedłożony opis lokalu jest niekompletny i niespójny z załączonymi rysunkami, ekspertyzą techniczno-budowlaną i projektem technologicznym. W opisie brak jest informacji o konstrukcji budynku oraz jednoznacznej informacji czy instalacja wentylacji mechanicznej w lokalu jest istniejąca czy też projektowana.

Ponadto w opisie lokalu gastronomicznego zostały wymienione pomieszczenia między innymi pomieszczenie socjalne, natomiast na załączonym rysunku rzutu lokalu brak jest tego pomieszczenia.

2/ w opisie lokalu wysokość pomieszczeń została określona cyt. „niespełna 3 m”.

Zgodnie z § 72 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) „wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna odpowiadać wymaganiom określonym w poniższej tabeli (...) pomieszczenia do pracy, nauki i innych celów, w których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia, przeznaczone na stały lub czasowy pobyt: (...) b) więcej niż 4 osób – minimalna wysokość w świetle (m) 3,0”. Pomieszczenia, w których wysokość powinna wynosić co najmniej 3 m mogą być obniżone do wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji, pod warunkiem uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, zgodnie z § 72 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Inwestor nie dostarczył takiej zgody na obniżenie wysokości pomieszczeń w przedmiotowym lokalu.

3/ w uzgodnieniu projektu technologii lokalu gastronomicznego z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych jest zastrzeżenie, że „W przypadku sytuowania miejsc stałej pracy w kuchni należy uzyskać zgodę PWIS na brak oświetlenia światłem dziennym”.

W zgłoszeniu Inwestor nie podał informacji odnośnie czasu przebywania tych samych osób w ciągu doby w pomieszczeniu kuchni, jak również nie załączył zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego na oświetlenie pomieszczenia pracy stałej wyłącznie światłem sztucznym, zgodnie z § 58 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Do dnia wydania niniejszej decyzji Inwestor nie uzupełnił wszystkich braków wymienionych w w/w postanowieniu.

Zgodnie z art. 71 ust. 3 ustawy Prawo budowlane „(...) W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji”.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5.**

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, Urząd m.st. Warszawy

Urząd Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. (22) 443 57 77, faks (22) 443 56 00

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: **Tesnack Sp. z o.o.**  
**ul. Krochmalna 2 lok. 5, 00-864 Warszawa**  
pełnomocnik   
adres w aktach sprawy

Do wiadomości:

2. PINB dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
3. a/a WAiB dla Dzielnicy Wola

postępowanie administracyjne prowadziła główny specjalista Elżbieta Kalinowska tel.: 22/ 443 57 85

GLÓWNY SPECJALISTA  
w WYDZIALE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA

*Elz*  
Elżbieta Kalinowska

2019 -03- 27

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA  
Miejski Rejestr Sądowy 2019 -03- 27

odwołaniem 28.03.2019  
sup. Markiewicz

*H*