



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 13 sierpnia 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6740.64.2020.EKA

(7.LLA)

WOM-BO/13853/20

DECYZJA NR 75/N/o/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 30 kwietnia 2020 r., uzupełnionego 1 czerwca 2020 r.

odmawiam zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla Inwestora:

Prostoria Sp. z o.o., ul. Grzybowska 43, 00-855 Warszawa

obejmującego:

przebudowę lokalu usługowego w budynku biurowo-usługowym na lokal gastronomiczny wraz ze zmianą sposobu użytkowania (adres inwestycji: ul. Grzybowska 60, dz. ew. nr 13/9, 13/11 z obrębem 6-01-04 w Warszawie).

UZASADNIENIE

30 kwietnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie, który ostatecznie uzupełnił 1 czerwca 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 13 maja 2020 r. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 13 lipca 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

13 lipca 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 202/N/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Ww. postanowienie zostało odebrane osobiście przez pełnomocnika Inwestora 13 lipca 2020 r., zatem 30 dniowy termin na uzupełnienie braków w projekcie upłynął 13 sierpnia 2020 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji Inwestor nie uzupełnił wszystkich braków w projekcie.

Wyjaśnić należy, że 28 lipca 2020 r. wpłynęła odpowiedź Inwestora na postanowienie wraz z poprawionym projektem budowlanym oraz korektą wniosku o pozwolenie na budowę rozszerzającą zakres wniosku o zmianę sposobu użytkowania. Niemniej jednak po ponownej weryfikacji, tut. organ

stwierdził, że nie wszystkie braki w projekcie zostały uzupełnione – projekt budowlany nie jest kompletny.

Zgodnie z punktem 6 tiret 6 postanowienia projekt budowlany nie został uzupełniony o zgodę państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego w przypadku usytuowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi poniżej poziomu terenu, co wynikało z niejednoznaczności opisu w projekcie i braku rysunków przekroju przedstawiających zróżnicowanie wysokości lokalu i układu funkcjonalno-przestrzennego lokalu.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z § 57 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.) pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi (czyli zarówno czasowy jak i stały) powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 oraz w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zgodnie z § 4. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na:

- 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny;
- 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie.

Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia nie uważa się za przeznaczone na pobyt ludzi pomieszczenia, w których łączny czas przebywania tych samych osób jest krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności mają charakter dorywczy bądź też praca polega na krótkotrwałym przebywaniu związanym z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku.

Zgodnie z § 58 ust. 1 ww. rozporządzenia dopuszcza się oświetlenie pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi wyłącznie światłem sztucznym, jeżeli:

- 1) oświetlenie dzienne nie jest konieczne lub nie jest wskazane ze względów technologicznych,
- 2) jest uzasadnione celowością funkcjonalną zlokalizowania tego pomieszczenia w obiekcie podziemnym lub w części budynku pozbawionej oświetlenia dziennego.

Jednakże w przypadku gdy pomieszczenie, o którym mowa w § 58 ust. 1, jest pomieszczeniem stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, dla zastosowania wyłącznie oświetlenia światłem sztucznym, w tym elektrycznym, jest wymagane uzyskanie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy (§ 58 ust. 2 rozporządzenia).

Zgodnie z § 73 ust. 1 w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi poziom podłogi powinien znajdować się powyżej lub być równy poziomowi terenu przy budynku.

Ustęp 2. tego przepisu dopuszcza usytuowanie pomieszczeń produkcyjnych, handlowych, usługowych, gastronomicznych lub obsługi pasażerów, określonych w ust. 1, poniżej poziomu terenu przy budynku pod warunkiem uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego wydanej w przypadku pomieszczeń stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

W rozpoznawanej sprawie projekt budowlany przewiduje pomieszczenia pracy, w tym „pracy czasowej” bez dostępu światła dziennego oraz pomieszczenia poniżej poziomu terenu, w tym pomieszczenia usług – salę konsumpcji (por. str. 12 i str. 49 – pomieszczenia B.04 i B.07). Z projektu budowlanego nie wynika jednoznacznie i bezspornie, że żądana przez tut. organ zgoda państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego nie jest wymagana – część opisująca technologię gastronomii i część architektoniczno-budowlana nie są ze sobą spójne w zakresie oznaczenia „pomieszczeń stałej pracy” i „pomieszczeń czasowej pracy” w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (por. rys. str. 13 i rys. str. 48).

Z projektu architektoniczno-budowlanego wynika, że pomieszczenia produkcji, w szczególności kuchni głównej bez dostępu do światła dziennego stanowią „pomieszczenia pracy czasowej”, przy czym z opisu technologii gastronomii wynika, że przewidywany czas działania restauracji to min. 12 godzin, ponadto na rysunkach w części technologicznej pomieszczenia produkcyjne nie zostały opisane jako „pomieszczenia pracy czasowej”.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, w ocenie tut. organu niespójność w dokumentacji ww. zakresie i brak w przedmiotowym projekcie budowlanym stanowiska państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego stanowi o jego niekompletności.

W następnej kolejności należy zwrócić uwagę, że załączone do projektu budowlanego potwierdzenie uzgodnienia z 29 kwietnia 2020 r. w zakresie wymagań sanitarno-higienicznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy nie obejmuje zmiany sposobu użytkowania lokalu, która została wskazana w skorygowanym wniosku. Zgodnie z treścią ww. potwierdzenia: „Klauzule dotyczą wyłącznie projektu wymienionego na wstępie”, czyli „projektu budowlanego przebudowy lokalu usługowego w budynku biurowo-usługowym przy ul. Grzybowskiej 60 w Warszawie usytuowanym na dz. o numerach ewid. 13/9 i 13/11 w obr. 6-01-01 na lokal gastronomiczny”. Brak jest zatem w projekcie uzgodnienia projektu budowlanego obejmującego przebudowę lokalu usługowego w budynku biurowo-usługowym na lokal gastronomiczny wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania lokalu, zgodnie z postanowieniem tut. organu, do projektu została załączona ekspertyza techniczna sporządzona przez inż. Przemysława Konwickiego wraz z dokumentem stwierdzającym posiadanie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie oraz zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Nie zostało załączone natomiast oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego zapewniające o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (w zakresie ekspertyzy będącej elementem projektu budowlanego). Ponadto inż. Przemysław Konwicki nie został wymieniony na stronie tytułowej projektu budowlanego.

Projekt budowlany zawiera zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego dla inż. Janusza Warzechy nieaktualne na dzień dokonywania poprawek w projekcie. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami po naniesionej w nich poprawce w zakresie zmiany sposobu użytkowania nie zostały autoryzowane przez projektantów i opatrzone datą aktualizacji (przez datę należy rozumieć dzień, miesiąc, rok). Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, 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.

W niniejszej sprawie Inwestor nie spełnił wszystkich wymogów postanowienia Nr 202/N/2020 z 13 lipca 2020 r., tut. organ nie mógł zatem wydać decyzji innej niż odmowa zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na względzie powyższe organ orzekł jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

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.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor: Prostoria Sp. z o.o., ul. Grzybowska 43, 00-855 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika: (adres w aktach sprawy)
2. Dellia Investments – Projekt Echo – 115 Sp. z o.o. Sp. k
Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Sprawę prowadziła inspektor Lidia Lada, llada@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-80
al. „Solidarności”, 90, 01-003 Warszawa.