



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 14 września 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.70.2020.GMA

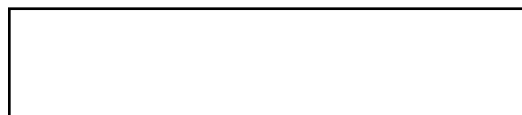
(5.LLA)

WOM-BO/14550/20

### DECYZJA NR 85/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 13 maja 2020 r., uzupełnionego 8 czerwca 2020 r.

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



obejmującego:

przebudowę instalacji gazowej oraz wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w lokalu  (adres inwestycji: **ul. Nowolipki 14**, dz. ew. nr 34 z obrębem 6-02-05 w Warszawie).

### UZASADNIENIE

13 maja 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie, który ostatecznie uzupełnił 8 czerwca 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 27 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 17 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.

6 sierpnia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 245/N/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Ww. postanowienie zostało odebrane przez Inwestora 21 sierpnia 2020 r., zatem 14 dniowy termin na uzupełnienie braków w projekcie upłynął 5 września 2020 r.

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

Wyjaśnić należy, że 14 września 2020 r. wpłynęła odpowiedź Inwestora na postanowienie wraz z poprawionym projektem budowlanym, 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 postanowienia projekt budowlany należało uzupełnić o zgodę na odstępstwo od przepisów § 152 ust. 9 pkt 2, 3 i 4 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.), ponieważ analiza projektu wskazywała na prawdopodobieństwo naruszenia ww. przepisów w zakresie usytuowania wyrzutni wentylacji mechanicznej. Projekt budowlany nie został uzupełniony o żadaną zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz o jakąkolwiek informację opisową i graficzną wskazującą i potwierdzającą zgodność usytuowania wyrzutni powietrza z ww. przepisami. Zawartość projektu budowlanego nie pozwala na weryfikację, czy: 1) przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości co najmniej 10 m od ściany, na której jest projektowana wyrzutnia powietrza lub bez okien w odległości co najmniej 8 m, 2) okna znajdujące się w tej samej ścianie są oddalone w poziomie od wyrzutni co najmniej 3 m, a poniżej lub powyżej wyrzutni - co najmniej 2 m, 3) czerpnia powietrza, usytuowana w tej samej ścianie budynku, znajduje się poniżej lub na tym samym poziomie co wyrzutnia, w odległości co najmniej 1,5 m. W projekcie budowlanym brak jest jakiegokolwiek odniesienia do ww. przepisów w związku z postanowieniem zobowiązującym do uzupełnienia braków w projekcie budowlanym w zakresie usytuowania wyrzutni powietrza. Oświadczenie projektanta, że wyrzutnia jest usytuowana zgodnie z przepisami rozporządzenia nie jest wystarczająca.

Ponadto na stronie tytułowej data sporządzenia projektu budowlanego jest niepełna (przez datę należy rozumieć dzień, miesiąc, rok), brak jest również daty aktualizacji projektu w związku z naniesionymi poprawkami. W konsekwencji projekt zawiera oświadczenia projektantów oraz rysunki z datą niespójną z datą opracowania projektu na stronie tytułowej, tj. z datą późniejszą niż data sporządzenia projektu budowlanego. Strona tytułowa nie została uzupełniona o nazwę i adres jednostki projektowej, a spis zawartości nie uwzględnia uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

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 245/N/2020 z 6 sierpnia 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.**

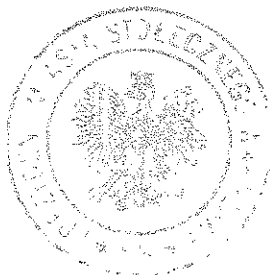
Odwołania od decyzji należy przesać pocztą lub złożyć bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

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*  
Aleksander Krzyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Otrzymują:**

1. Inwestor:   
(adres w aktach sprawy)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nowolipki 14  
ul. Nowolipki 14, 01-019 Warszawa

**Do wiadomości:**

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

Sprawę prowadziła podinspektor Grażyna Magryta, gmagryta@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-84, al. „Solidarności”, 90, 01-003 Warszawa.