



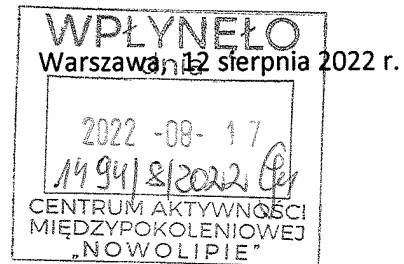
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.224.2021.GMA

(14)

WOM-BO/43291/21

DECYZJA NR 96/N/2022



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 20 grudnia 2021 r., uzupełnionego 2 lutego 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Centrum Aktywności Międzypokoleniowej „Nowolipie”,

ul. Nowolipie 25B, 01-002 Warszawa,

obejmującego:

przebudowę oraz remont pomieszczeń magazynowych na zapleczu budynku Dziennego Domu Powstańców Warszawy oraz lokalizację elementów małej architektury (adres inwestycji: **ul. Nowolipie 22**, dz. ewid. nr 72, 61, 62, obr. 6-02-07 w Warszawie).

według projektu budowlanego z 10 listopada 2021 r./10 czerwca 2022 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. Stanisława Rzepeckiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MA/064/19, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. MA-3241;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
- 3) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane
- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- 5) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 215 ze zm.),

- 6) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem ochrony przyrody z zachowaniem następujących warunków:
- w stosunku do zwierząt chronionych wymienionych w załączniku nr 1 i 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r., poz. 2183) należy zastosować się do przepisów ujętych w § 6, 7, 8, 9, 10 ww. rozporządzenia,
 - w okresie od 1 marca do 15 października:
 - 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym;
 - 2) w przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieźdzących się w obiekcie budowlanym należy uzyskać:
 - w przypadku ptaków objętych ochroną ścisłą: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ścisłą ochroną (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt należy uzyskać zgodę Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na zabijanie, okaleczanie i chwytanie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów piskląt i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu,
 - w przypadku ptaków objętych ochroną częściową: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną częściową (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w przypadku obecności jaj i piskląt zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na zabicie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu,
- 7). przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 710), zgodnie z którym „kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”,

wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 pkt 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

UZASADNIENIE

20 grudnia 2021 r., Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu.

2 lutego 2022 r. Inwestor uzupełnił ostatecznie wniosek, po wcześniejszym wezwaniu z 3 stycznia 2022 r.

Pismem z 14 lutego 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony postępowania 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.

4 marca 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 79/N/2022, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie. 22 czerwca 2022 r. Inwestor ostatecznie poprawił projekt.

Projekt jest kompletny oraz został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakres prac nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z uwagi na fakt, że budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy pod nr. ID WOL20457, przy piśmie z 30 czerwca 2022 r. projekt został przekazany do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia ww. inwestycji.

Pismem nr WZW.5152.148.2022.ACz z 9 sierpnia 2022 r. (wpływ 11 sierpnia 2022 r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że „w związku z upływem 30-dniowego terminu określonego w art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 ze zm.) uzgodnienie ww. decyzji uznaje się za dokonane” oraz zwrócił projekt.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

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 wysłać 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Przedmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.)

Niniejsza decyzja została ogłoszona w sposób oficjalny w dniu 6 września 2022 r.

z dniem 6 września 2022 r.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Michał Budzyński
Szef Biura
Architektury i Budownictwa
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Centrum Aktywności Międzypokoleniowej "Nowolipie"
ul. Nowolipie 25B, 01-002 Warszawa
+ 1 egz. projektu
2. Miasto Stołeczne Warszawa
Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
3. m.st. Warszawa
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy
ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00,
e-mail: wola.wab@um.warszawa.pl

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu
2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia Miasta m.st. Warszawy
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa Urząd m.st. Warszawy,
3. Urząd m.st. Warszawy
Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Wola – wm.
4. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa
+ 1 egz. projektu

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem

- jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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