



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO 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

Warszawa, 30 grudnia 2019 r.

UD-IX-WAB.6740. 596.2019.API

dot.: **Pl. Trzech Krzyży 10/14, ul. Książęca 23**

DECYZJA NR 636/Ś/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 511 ze zm.), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 listopada 2019 r.;

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Redford & Grant Sp. z o.o. Sp.k., Plac Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

obejmującą: **przebudowę lokalu usługowego nr 0.4/1.4 w budynku biurowo-usługowym „Ethos” przy Pl. Trzech Krzyży 10/14 i ul. Książęcej 23, na działkach ew. nr 31/6 w obrębie 5-06-01, w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy;**
kategoria obiektu budowlanego: XVI i XVII

według projektu budowlanego z października 2019 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, sporządzonego przez jednostkę projektową: Matena Sp. z o.o., ul. Kierbedzia 4, 00-728 Warszawa, w tym:

architektura - projektant: mgr inż. arch. Adam Zabłocki, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. WA-60/90 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-0955; sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Jarzyna, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. MA/KK/009/02 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-1296;

konstrukcja – projektant: inż. Witold Rybiński, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. St-526/90 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/5996/01; sprawdzający: mgr inż. Justyna Grotowicz, posiadająca uprawnienia budowlane numer ew. MAZ/0365/PWBKb/16 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0588/16;

instalacje sanitarne, wentylacja i klimatyzacja – projektant: mgr inż. Zbigniew Popkowski, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. 205/01/Wł do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/3792/03; sprawdzający: mgr inż. Agata Czeszczyszyn-Wojciechowska, posiadająca uprawnienia budowlane numer ew. LOD/1569/PWOS/11 do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń

wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/9436/11;

instalacje elektryczne – projektant: mgr inż. Hubert Jaźwiński, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. MAZ/0105/PWBE/19 do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0462/19; sprawdzający: mgr inż. Sławomir Łukasiewicz, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. LUB/0215/POOE/11 do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IE/0067/12;

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1.1. rozpoczęcie robót wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 1.2. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - 1.3. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do warunków i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, z poszanowaniem interesów osób trzecich;
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;
 - 2.2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 oraz w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje przebudowywany lokal nr 0.4/1.4 w budynku biurowo-usługowym „Ethos”, na dz. ew. nr 31/6, obr. 5-06-01 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

Uzasadnienie

W dniu 22.11.2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu usługowego nr 0.4/1.4 w budynku biurowo-usługowym „Ethos” przy Pl. Trzech Krzyży 10/14, ul. Książęcej 23, na działkach ew. nr 31/6 w obrębie 5-06-01, w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską, położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ przestrzenny Placu Trzech Krzyży. W związku z powyższym przebudowa wewnątrz w budynku nie wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

Na podstawie złożonych dokumentów oraz projektu budowlanego organ ustalił strony i zawiadomił je o wszczęciu postępowania w dniu 13.12.2019 r. W trakcie postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag do planowanej inwestycji.

Załączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania zapisane w rozporządzeniu określającym zawartość projektu budowlanego, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez

rzeczoznawcę d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcę ds. bezpieczeństwa i higieny pracy oraz rzeczoznawcę d.s. sanitarnohigienicznych. Rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wobec opisanego powyżej stanu faktycznego i prawnego, na podstawie art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Odwołanie od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.

Z dniem doręczenia do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Pobrano 117,25 zł (słownie: sto siedemnaście złotych, dwadzieścia pięć groszy) tytułem opłaty skarbowej.

Załączniki – (dla Inwestora 2 egz., dla PINB i WAIb dla Dz. Śródmieście po 1 egz.)

„Projekt budowlany przebudowy lokalu usługowego nr 0.4/1.4 w budynku biurowo-usługowym „Ethos”, Matena Sp. z o.o., październik 2019 r.”

z up. Prezydenta m. st. Warszawy

/-/ Elżbieta Jóźwik

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

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:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Przystąpienie do prac w budynkach zasiedlonych przez ptaki możliwe jest po zakończeniu okresu lęgowego tj. w okresie od 16 października do końca lutego lub w innym terminie, po uzyskaniu zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska na odstąpienie od zakazu lub ograniczeń w stosunku do gatunków objętych ochroną. Ograniczenia powyższe regulują przepisy wprowadzone ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 122 ze zm.) oraz ustawą dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm. – art. 52 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz art. 53) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).
4. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę.

Otrzymują:

1. Inwestor: Redford & Grant Sp. z o.o. Sp.k., Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
2. Vertinas Investments Sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa
3. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. J. Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
5. Wydział Nieruchomości m.st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście
6. WAiB – a/a