



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 17 marzec 2020r.

UD- IX-WAB.6740.636.2019.IKM

dot.: ul. Al. Jerozolimskie 63

DECYZJA Nr 127 /Ś/2020

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust 1, art. 39 ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz art. 104 i 97 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018r. poz.1817) 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),

po rozpatrzeniu wniosku o podjęcie postępowania z dnia 12 marca 2020r. podejmuję postępowanie zawieszane na wniosek Inwestora postanowieniem Nr 7/Ś/2020 z dnia 16 stycznia 2020r. oraz

**zatwierdzam projekt budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

spółce Union Investment Real Estate GmbH 20356 Hamburg, ul. Valentinskamp 70,

dla inwestycji obejmującej przebudowę klatki schodowej w budynku biurowym Lipiński Passage przy Al. Jerozolimskich 63 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 5 w obrębie 5-05-01, wpisanego do rejestru zabytków,

zgodnie z projektem budowlanym, będącym załącznikiem do niniejszej decyzji, opracowanym przez:

- architektura: mgr inż. arch. Aurelia Juraszyńska, posiadająca uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/KK/051/02, wpisana na listę Mazowieckiej Izby Architektów pod nr MA-1624;

- konstrukcja: mgr inż. Witold Rybiński, posiadający uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjnej nr St - 526/90, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/5996/01;

- instalacje sanitarne – mgr inż. Krzysztof Sienkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej nr Wa - 391/90, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IS/5244/02;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 oraz art. 42 ust.1 i 2 ustawy Prawo budowlane:

1/ szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a/ rozpoczęcie robót wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;

b/ teren robót należy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;

c/ roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką

budowlaną, obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp, ustawą o ochronie przyrody, zgodnie z decyzją MWKZ - WZW.5142.1797.2019 z dnia 24.10.2019r. rozszerzoną decyzją WZW.5142.340.2020 z dnia 27.02.2020r.

2/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a/ należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;

b/ kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

c/ należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 i § 3 pkt. 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obszar oddziaływania ww. prac budowlanych, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomość położoną w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, przy ul. Al. Jerozolimskie 63 w Warszawie, położoną na działce ewidencyjnej nr 5 w obrębie 5-05-01.

Uzasadnienie

Dnia 12.12.2019r. spółka Union Investment Real Estate GmbH 20356 Hamburg, ul. Valentinskamp 70, reprezentowana przez pełnomocnika - Panią [.....], złożyła do WAIb wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na przebudowę klatki schodowej w budynku biurowym Lipiński Passage przy Al. Jerozolimskich 63 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 5 w obrębie 5-05-01. Organ ustalił strony i zawiadomił je o wszczęciu postępowania zawiadomieniem z dnia 19 grudnia 2019r.

Po analizie złożonych dokumentów stwierdzono, że projekt budowlany złożony wraz z wnioskiem nie spełnia wymogów określonych w przepisach dotyczących zawartości i formy projektu budowlanego. Postanowieniem nr 454/Ś/2019 z dnia 19 grudnia 2019r. nałożono na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia wniosku zgodnie z postanowieniem Nr 454/Ś/2019 z dnia 19 grudnia 2019r. projekt budowlany należy uzupełnić o oświadczenia wszystkich projektantów, o zgodności wykonania projektu budowlanego z obowiązującymi przepisami, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz zgodną z zakresem wniosku decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wraz z projektem budowlanym, który jest załącznikiem do w/w decyzji. Inwestor powinien uzupełnić wymienione w tym postanowieniu dokumenty w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia. Dnia 15 stycznia 2020r. wraz z częściowym uzupełnieniem wniosku pełnomocnik Inwestora - Pani [.....] złożyła wniosek o zawieszenie postępowania do czasu uzyskania zweryfikowanej pod kątem robót budowlanych zawartych w złożonym projekcie budowlanym decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postanowieniem Prezydenta m. st. Warszawy Nr 7/Ś/2020 z dnia 16 stycznia 2020r. postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszona. Dnia 12 marca 2020r. Pani [.....] złożyła do Wydziału Architektury i Budownictwa wniosek o podjęcie postępowania. Wraz z w/w wnioskiem pełnomocnik Inwestora złożył kopię decyzji MWKZ - WZW.5142.340.2020 z dnia 27.02.2020r. wraz z projektem

budowlanym uzgodnionym tą decyzją. W związku z powyższym tutejszy organ dokonał analizy zgromadzonych w postępowaniu dowodów.

Organ stwierdził, że wniosek jest kompletny do wydania decyzji budowlanej. Załączony projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, należące do izb samorządu zawodowego. Inwestor uzyskał zgodę Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wnioskowanych robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. W imieniu Inwestora - Union Investment Real Estate GmbH oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożyli przedstawiciele zarządu spółki uprawnieni do dokonania tej czynności zgodnie z KRS Spółki. Zgodnie z opisanym powyżej stanem faktycznym i prawnym, mając na względzie ekonomikę i szybkość postępowania, na podstawie art. 28 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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. Odwołania 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 Wydziałowi 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.

Załącznik:

4 egz (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektu budowlanego przebudowy klatki schodowej w budynku biurowym Lipiński Passage przy Al. Jerozolimskich 63 w Warszawie, wykonany przez Pracownię GerPlan i Rybcent we wrześniu 2019r.

z up. Prezydenta m. st. Warszawy
/-/ Elżbieta Józwick
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

pouczenie

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

a/ oświadczenie kierownika robót, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane (uprawnienia budowlane, zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,

b/ 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 Prawo budowlane (jw.),

rozdzielnik na str. 4

c/ informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia , o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta 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.

Pobrano 240 zł tytułem opłaty skarbowej.art.1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1000)

Otrzymują:

**1.Wnioskodawca: Union Investment Real Estate GmbH
20356 Hamburg, ul. Valentinskamp 70**

pełnomocnik: [.....]

GerPlan 00-805 Warszawa, ul. Chmielna 132/134

Do wiadomości:

2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa

00-613 Warszawa, ul. Chałubińskiego 8

3. Wydział Nieruchomości

4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20

5. Stołeczny Konserwator Zabytków

00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20

6. a/a WAiB