



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 18 marzec 2020r.

UD- IX-WAB.6740.17.2020.IKM

dot.: ul. Hoża 88

DECYZJA Nr 132 /Ś/2020

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust 1, art. 39 ust. 3 i 4, 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 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 Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14.01.2020r.

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

inwestor: - Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście, 00-691 Warszawa, ul. Nowogrodzka 43;

dla inwestycji polegającej na : budowie sali sportowej z zapleczem dla IX Liceum Ogólnokształcącego im. Klementyny Hoffmanowej, wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Hożej 88 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 93/1 w obrębie 5-05-01;

kategoria obiektu: IX;

według projektu budowlanego, wykonanego w grudniu 2019r., stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, opracowanego przez ES-PRO Paweł Nowak, w częściach:

architektoniczna (projekt budowlany i projekt zagospodarowania terenu)

- mgr inż. arch. Paweł Nowak, posiadający uprawnienia budowlane nr KK/042/05 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Izby Architektów pod nr MA-1773;

konstrukcyjna - mgr inż. Rafał Podstawka, posiadający uprawnienia budowlane nr

SWK/0025/POOK/05 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę Świętokrzyskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0248/05;

instalacje sanitarne - mgr inż. Dariusz Denkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane nr

MAZ/0507/POOS/06 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0074/07;

instalacje elektryczne i teletechniczne - mgr inż. Michał Karwosiński posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0059/POOE/10 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0457/10;

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,
 - d/ w trakcie wykonywania robót podziemnych prowadzić stały monitoring geodezyjny sąsiednich budowli;
 - e/ bezwzględnie przestrzegać wytycznych wynikających z dokumentacji geologiczno - inżynierskiej,
- 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;
- 3/** inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie stosownie do treści art. 55 Prawa budowlanego – kat. IX;

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. Hożej 88 w Warszawie (działka inwestora nr ew. 93/1) oraz nieruchomość sąsiednia na dz. ew. nr 94 z obrębem 5-05-01.

Uzasadnienie

Dnia 14.01.2020r. Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście - Pana Aleksandra Ferensa, złożyło do WAIb Śródmieście wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę sali sportowej z zapleczem dla IX Liceum Ogólnokształcącego im. Klementyny Hoffmanowej wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Hożej 88 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 93/1 w obrębie 5-05-01. Organ prowadzący postępowanie, na podstawie złożonego projektu budowlanego ustalił strony i zawiadomił je zawiadomieniem z dnia 22 stycznia 2020r. o toczącym się postępowaniu w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami, na każdym etapie prowadzenia postępowania. Po analizie złożonych dokumentów stwierdzono, że złożony wniosek należy uzupełnić na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Postanowieniem Nr 10/Ś/2010 z dnia 22 stycznia 2020r. zobowiązano Inwestora do:

- dostosowania projektu budowlanego - temu instalacje elektryczne, do wymogów określonych w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, poprzez uzupełnienie podpisu projektanta i sprawdzającego pod oświadczeniem, na wszystkich egzemplarzach projektu oraz numeracji stron projektu,
- uzupełnienia projektu architektonicznego, części opisowej o opis mas ziemnych i sposobu ich zagospodarowania,
- odniesienia się architekta do zastosowania się w rozwiązaniach projektowych do warunków zawartych w decyzji Nr 221/CP/ŚRÓ/2009 o ustaleniu inwestycji celu publicznego z dnia 14 października 2009r.,
- zawarcia w projekcie konstrukcyjnym opisu, czy istnieje konieczność odwadniania wykopów pod kątem przepisów zawartych w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

Organ określił termin uzupełnienia wniosku zgodnie z powyższym postanowieniem - 14 dni od daty otrzymania pisma. Projekt budowlany został uzupełniony zgodnie z postanowieniem Nr 10/Ś/2020 dnia 05 lutego 2020r.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, z uwagi na wpisanie nieruchomości (istniejącej szkoły) na listę Gminnej Ewidencji Zabytków, dnia 6 lutego przekazano projekt budowlany, załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu uzgodnienia pod kątem ochrony konserwatorskiej projektowanej rozbudowy budynku szkoły. Organ posiada potwierdzenie wpływu wniosku do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 12 lutego 2020r. Konserwator nie uzgodnił przekazanego do uzgodnienia projektu w określonym w Prawie budowlanym terminie 30 dni. W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane uznaje się, że projekt został uzgodniony.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdził:

- zgodność projektu architektoniczno - budowlanego z zapisem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 221/CP/ŚRÓ/2009 z dnia 14 października 2009r. wydanej przez Prezydenta m. st. Warszawy,

- zgodność zagospodarowania działki z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawozdań oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz oświadczenia projektantów o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;

- wykonanie sprawdzenia projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, należącą do izby zawodowej.

Organ stwierdził, że inwestycja spełnia wymagania zawarte w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 221/CP/ŚRÓ/2009 z dnia 14 października 2009r. wydanej przez Prezydenta m. st. Warszawy. Potwierdzenie powyższych tez znajduje się w projekcie budowlanym i oświadczeniach projektantów i sprawdzających. W imieniu m. st. Warszawa oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością, która jest własnością m. st. Warszawa, złożył Burmistrz - Pan Aleksander Ferens oraz Zastępca Burmistrza - Pan Paweł Martofel.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego uznać należy, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania zawarte w przepisach Prawa budowlanego: zawiera oświadczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 4. Projekt budowlany posiada też wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, dokumentację geologiczno - inżynierską. Projekt Zagospodarowania Terenu sporządzony został zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, dalej szczegółowo uregulowanymi w § 8 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

W przedmiotowej sprawie inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Należy wskazać, iż zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego: " w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę." W trakcie postępowania strony nie wnosiły uwag dotyczących planowanej inwestycji.

Mając na względzie opisany powyżej stan faktyczny i prawny, 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. 4t. (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektu budowlanego budowy sali sportowej wraz z zapleczem dla IX Liceum Ogólnokształcącego im. Klementyny Hoffmanowej wraz z zagospodarowaniem terenu, wykonany 9 grudnia 2019r. przez Pracownię ES - PRO Paweł Nowak.

z up. Prezydenta m. st. Warszawy
/-/ Elżbieta Józwik
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, 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/ 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 Prawo budowlane,
 - c/ informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, 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.
3. Przed wykonaniem robót budowlanych w budynkach zasiedlonych przez ptaki objęte ochroną gatunkową, wskazane jest uzyskanie opinii ornitologicznej. Przystąpienie do prac możliwe jest po zakończeniu okresu lęgowego t.j. 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. Ograniczenie powyższe regulują przepisy wprowadzone ustawą o ochronie zwierząt (DZ.U. 2013, poz.856 ze zm. – art.52 ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz

art. 53) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z 6.10.2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (DZ.U.2014, poz. 1348) oraz ustawy o ochronie przyrody z 16.04.2014 (DZ.U. 2015, poz. 1651 z późn. zm.).

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1000) załącznik pkt 3

Otrzymują:

1.wnioskodawca: Miasto Stołeczne Warszawa

00-950 Warszawa, pl. Bankowy 3/5

reprezentowane przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście

Wydział Inwestycji

2. Zarząd Mienia Miasta

01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 62

3. Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.

00-672 Warszawa, ul. Piękna 46

4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa

00-613 Warszawa, ul. Chałubińskiego 8

5. Wydział Nieruchomości (w miejscu)

6. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20

7. Stołeczny Konserwator Zabytków

00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20

8. Wydział Ochrony Środowiska

9. a/a WAiB