



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 29 kwiecień 2020r.

UD- IX-WAB.6740.497.2019.IKM

**dot.: ul. Poznańska 6/8**

**DECYZJA Nr 177 /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 4 września 2019r.

**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** : nadbudowie budynku sali gimnastycznej oraz rozbudowie budynków Zespołu Szkół Gastronomicznych w Warszawie, zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej 6/8 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 118 w obrębie 5-05-03;

kategoria obiektu: IX;

**według projektu budowlanego**, wykonanego w sierpniu 2019r., stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, opracowanego przez gpp grupa projektowa sp. z o.o., w częściach:

architektoniczna (projekt budowlany i projekt zagospodarowania terenu)

- mgr inż. arch. Borysław Czarakziew, posiadający uprawnienia budowlane nr 908/94 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Izby Architektów pod nr MP-0001;

konstrukcyjna - dr inż. Justyna Ferenc, posiadająca uprawnienia budowlane nr MAP/0139/PBKb/15 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, wpisana na listę Małopolskiej Izby Inżynierów budownictwa pod nr MAP/BO/0006/16;

instalacje sanitarne - mgr inż. Leszek Chmielewski, posiadający uprawnienia budowlane nr 95/2001 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, wpisany na listę Małopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/0218/POOS/09;

instalacje elektryczne i niskoprądowe - mgr inż. Krzysztof Rybus posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0246/PWOE/04 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/** bezwzględnie przestrzegać wytycznych wynikających z ekspertyzy konstrukcyjno - technicznej,
- 2/** szczególne 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;

**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. Poznańskiej 6/8 w Warszawie ( działka inwestora nr ew. 118) oraz nieruchomość sąsiednia na dz. ew. nr 122/1 z obrębu 5-05-03.

### **Uzasadnienie**

Dnia 04.09.2019r. Miasto st. Warszawa, reprezentowane przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście - Pana Aleksandra Ferensa złożyło do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na nadbudowę budynku sali gimnastycznej oraz rozbudowę budynków Zespołu Szkół Gastronomicznych w Warszawie, zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej 6/8 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 118 w obrębie 5-05-03. Na podstawie złożonych wraz z wnioskiem dokumentów organ ustalił strony postępowania i zawiadomił je o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami wniosku zawiadomieniem z dnia 19.09.2019r. Analiza złożonych dokumentów pod kątem wymagań określonych w ustawie Prawo budowlane, wykazała konieczność uzupełnienia wniosku. Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem nr 362/Ś/2019 z dnia 19.09.2019r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentów wniosku w terminie 30 dni od daty otrzymania w/w postanowienia. Uzupełnienie dokumentacji określone w w/w postanowieniu obejmowało:

- Projekt planu zagospodarowania działki: uzupełnić podpis geodety wraz z datą potwierdzający aktualność mapy do celów projektowych, na której został sporządzony projekt zagospodarowania działki, oznaczenie granic działki inwestora, uzupełnienie legendy na projekcie zagospodarowania działki o opis i oznaczenie budynków istniejących i projektowanych, opis obszaru oddziaływania planowanej inwestycji, pod kątem obowiązujących przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( w tym zagadnienia związane z zacienianiem i przestanianiem), dostosowanie projektu do obowiązujących przepisów j.w., lub uzyskanie odstępstwa od tych przepisów w trybie art. 9 ustawy Prawo budowlane;
- Projekt architektoniczno - budowlany - część rysunkową należało uzupełnić o: oznaczenie granic działki inwestora na rzucie parteru projektowanego budynku, naniesienie strzałki północy na rzutach projektu, legendę oznaczeń graficznych, rzędne elementów budynku naniesione na przekrojach (gzymś, kalenica), określenie spadku dachów na przekrojach, projekty branżowe, które zgodnie z ustawą Prawo budowlane wymagają uzyskania pozwolenia na budowę - projekt instalacji wentylacji mechanicznej, uzgodniony z rzeczoznawcami, wykonany przez uprawnionego projektanta;

- Część formalną wniosku: uzyskanie pisemnej zgody na termoizolację budynku po stronie działki sąsiedniej nr ewidencyjny 122/2, której użytkownikiem wieczystym jest Innogy Stoen Sp. z o.o., prze-pisanie decyzji Nr 21/CP/ŚRÓ/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11 czerwca 2018r. wydanej Pani Marzenie Cieślak - Dyrektorowi Zespołu Szkół Gastronomicznych, na rzecz wnioskodawcy - m. st. Warszawy. Dnia 28.10.2019r. do WAiB wpłynął wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania do czasu zgromadzenia przez Inwestora niezbędnych dokumentów. Na podstawie art. 98 § 1 ustawy Kpa postanowieniem nr 394/Ś/2019 z dnia 28.10.2019r. postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszona. Dnia 5 marca 2020r. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście - Pan Aleksander Ferens złożył wniosek o podjęcie w/w postępowania. W związku z powyższym, postanowieniem Nr 68/Ś/2020 z dnia 10 marca 2020r. na podstawie art. 97 § 2 Kpa podjęto postępowanie w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie wraz z w/w wnioskiem o podjęcie postępowania Miasto st. Warszawa złożyło niezbędne dokumenty, uzupełnione zgodnie z postanowieniem nr 362/Ś/2019. Na podstawie zgody udzielonej przez Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2020r. Prezydent m. st. Warszawy, postanowieniem Nr 69/Ś/2020 z dnia 10 marca 2020r. udzielił Inwestorowi pozwolenia na odstępstwo od przepisu § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zezwalając na wykonanie w projektowanej nadbudowie i przebudowie budynku sali gimnastycznej, ściany bez okien i drzwi w odległości 0,50 m od granicy z działką nr 122/2, pod warunkiem zastosowania w zatwierdzonym projekcie budowlanym rozwiązań zamiennych zaproponowanych we wniosku do Ministra Infrastruktury. W związku z tym, że budynek szkoły od strony ul. Poznańskiej 6/8 wpisany jest na listę Gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę, dnia 12 marca 2020r. przekazał projekt budowlany przeznaczony do zatwierdzenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o uzgodnienie rozwiązań zawartych w projekcie pod kątem ochrony konserwatorskiej. Dnia 23 kwietnia 2020r. do WAiB wpłynęło pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 kwietnia 2020r. z informacją, że w związku z upływem 30-dniowego terminu określonego w art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane uzgodnienie w sprawie wydania przedmiotowe decyzji uznaje się za dokonane.

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 21/CP/ŚRÓ/2018 z dnia 11 czerwca 2018r. i przeniesionej decyzją Nr 4/CP/ŚRÓ/2020 z dnia 20 stycznia 2020r. na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście,
- 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, należąca do izby zawodowej.

Organ stwierdził, że inwestycja spełnia wymagania zawarte w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 21/CP/ŚRÓ/2018 z dnia 11 czerwca 2018r. i przeniesionej decyzją Nr 4/CP/ŚRÓ/2020 z dnia 20 stycznia 2020r. na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście.

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 należy stwierdzić, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania zawarte w przepisach Prawa budowlanego: zawiera oświadczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 4. 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. 2t. (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektu budowlanego nadbudowy budynku sali gimnastycznej oraz rozbudowy budynków Zespołu Szkół Gastronomicznych w Warszawie zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej 6/8 w Warszawie, wykonany 08.08.2019r. przez gpp grupa projektowa sp. z o.o.

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, 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 za-

wodowego), 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 st. Warszawa,  
reprezentowane przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście**

**Pana Aleksandra Ferensa**

**2. Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.**

**00-672 Warszawa, ul. Piękna 46**

**3. Zarząd Mienia Miasta st. Warszawy**

**ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa**

**4. Kuratorium Oświaty i Wychowania Zespołu Szkół Gastronomicznych**

**00-680 Warszawa, ul. Poznańska 6/8**

**5. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa**

**00-613 Warszawa, ul. Chałubińskiego 8**

**6. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków**

**00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20**

**7. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków**

**00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20**

**8. Wydział Nieruchomości w miejscu**

**9. Wydział Ochrony Środowiska**

**10. W AiB**