PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Znak: AM-AB.6740.3.2018.AFL(12) Warszawa, dnia 19 PAŹ. 2018

DECYZJA Nr 322 /ŚRD/2018

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art. 36 oraz art.82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz.1257) oraz art.92 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 ze zm.), w związku z art.1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1438 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.01.2018r., skorygowanego w dniu 19.02.2018r. oraz po podjęciu zawieszonego postępowania postanowieniem Nr 536/ŚRD/2018 z dnia 18.09.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenie na budowę

dla Inwestora:

Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii z siedzibą przy Pl. Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie (00-570)

obejmujące

roboty budowlane polegające na docieplenieu stropodachów i stropów, wymianie okien i drzwi, wymianie instalacji centralnego ogrzewania, remoncie instalacji wodociągowych oraz wymianie oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne, w ramach zadania: *„Poprawa efektywności energetycznej budynku Ministerstwa Rozwoju przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie"*, na terenie dz. nr ew. 137 z obrębu 5-05-02, przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,

według projektu z dnia 01.12.2017r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:
konstrukcja: mgr inż. Ewa Skorut-Nawara posiadająca upr. bud. projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0147/PWOK/11, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/0293/11, sprawdzający mgr inż. Wojciech Gancarczyk posiadający upr. bud. projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0283/PWOK/08, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/0093/09,
instalacje sanitarne: mgr inż. Michał Łapa posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAP/225/PWOS/11, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0301/11, sprawdzający mgr inż. Tomasz Żak posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAP/0238/POOS/09, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod MAZ/IS/0375/09,
instalacje elektryczne: mgr inż. Tomasz Bigos posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAP/0038/PWOE/14, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0276/14, sprawdzający mgr inż. Artur Gawełczyk posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności instalacyjnej pod nr MAP/0039/PWOE/11, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0291/11,

z zachowaniem następujących warunków :

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
   b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
   c) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, **w tym decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr W/629/2018 z dnia 06.03.2018r. oraz decyzji nr W/2644/2018 z dnia 03.09.2018r.**, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, bhp, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, ochrony przyrody bez naruszeń prawa osób trzecich,
   d) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić monitoring projektowanego obiektu i obiektów sąsiednich,
   e) inwestor jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,

f) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2016 r. poz.2134 ze zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz.2183 ze zm.) w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz zapisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (DZ. U. z 2014 r. poz. 1789 t.j.).

g) przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych należy uzyskać aktualną (wydaną maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac) opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk,

h) należy stosować się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności do stosowania terminu i sposobu wykonania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk,

i) w okresie od 1 marca do 16 października, w przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieżdżących się w otworach wentylacyjnych, przed rozpoczęciem robót docieplenowych należy uzyskać:
a) w przypadku ptaków objętych ochroną ścisłą:
- zgodę Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na płoszenie ptaków objętych ścisłą ochroną (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust.1 pkt.1, w związku z art.52 ust.1 pkt.11 ustawy z dnia 16.04.04r. o ochronie przyrody (Dz.U.nr 92 poz.88 z późn.zm.),
- zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na niszczenie jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych oraz niszczenie ich siedlisk w trybie art. 56 ust.2 pkt.2, w związku z art.52 ust.1 pkt.3-9 ustawy z dnia 16.04.04r. o ochronie przyrody,
b) w przypadku ptaków objętych ochroną częściową:
- zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na płoszenie tych gatunków, umyślne niszczenie jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych oraz niszczenie ich siedlisk w trybie art.56 ust.2 pkt.1, w związku z art. 52 ust.1-9 ustawy z dnia 16.04.04r. o ochronie przyrody,

2/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a/ inwestor jest zobowiązany :
- zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawa Prawo budowlane),
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego , zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,

b/ kierownik budowy jest obowiązany :
- prowadzić dziennik budowy,
- umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art.36 ust.1 i art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 15.01.2018r. inwestor - Ministerstwo Rozwoju, działający poprzez Pełnomocnika, złożył wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na dociepleniu stropodachów i stropów, wymianie okien i drzwi, wymianie instalacji centralnego ogrzewania, remoncie instalacji wodociągowych oraz wymiany oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne, w ramach zadania: *„Poprawa efektywności energetycznej budynku Ministerstwa Rozwoju przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie"*, na terenie dz. nr ew. 137 z obrębu 5-05-02, przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo udzielone dla osoby występującej w imieniu Inwestora oraz 4 egz. projektu budowlanego.

Na podstawie złożonych dokumentów zostały ustalone strony postępowania i zawiadomieniem z dnia 19.01.2018r. wysłane zostało powiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, złożenia opinii i uwag w trakcie prowadzonego postępowania, w trybie przewidzianym art. 61 § 4 i art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane organ bada kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Po dokonaniu szczegółowej analizy projektu organ stwierdził, że wniosek inwestora nie spełnia wymogów przepisu z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestor nie posiadał pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych w budynku, który współtworzy układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-586 decyzją z dnia 01.07.1965r.

Z uwagi na występujące nieprawidłowości w złożonej dokumentacji, postanowieniem Nr 62/ŚRD/2018 z dnia 19.01.2018r. organ nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia.

W dniu 19.02.2018r. pełnomocnik inwestora wystąpił z wnioskiem o zawieszenie ww postępowania, a także wystąpił o korektę wniosku polegającą na zmianie inwestora w związku z utworzeniem Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii w skład którego wchodzą komórki organizacyjne dotychczasowego Ministerstwa Rozwoju, co zostało ogłoszone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11.01.2018r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 102).

Postępowanie zostało zawieszone postanowieniem Nr 159/ŚRD/2018 z dnia 27.02.2018r.
W dniu 12.09.2018r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek o podjęcie postępowania i uzupełnił dokumentację projektową. Organ postanowieniem Nr 536/ŚRD/2018 z dnia 18.09.2018r. podjął postępowanie. Dokumentacja projektowa została uzupełniona i skorygowana. Przedłożono również decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr W/629/2018 z dnia 06.03.2018r. oraz decyzję nr W/2644/2018 z dnia 03.09.2018r.

Inwestor uzupełnił dokumentację projektową zgodnie z ww. postanowieniem.

Obszar oddziaływania obiektów o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy Prawo budowlane, nie wykracza poza teren zainwestowania.
Przedłożony projekt budowlany jest kompletny i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz posiada wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

W związku z powyższym w oparciu o art. 10 kpa zawiadomieniem z dn. 18.09.2018r. organ powiadomił strony iż zebrano cały materiał dowodowy. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Strony zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu i nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Wobec spełnienia przez inwestora wymogów art. 32 ust. 4 i art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane postanawiam jak w sentencji.

Informacje:

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

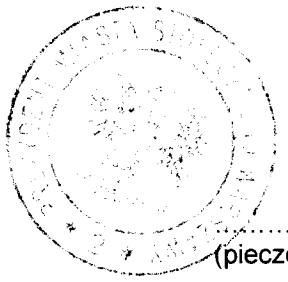
Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 03, 22 443 23 05, fax: 22 443 24 52.

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.

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

Nie podlega opłacie skarbowej *na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst Dz. U z 2016 r. poz. 1827).*



(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

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 – 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 – Prawo budowlane;
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 (art. 59 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.

otrzymują:

1. Inwestor: Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii, Pl. Trzech Krzyży 3/5, 00-570 Warszawa
   Pełnomocnik: Ewa Skorut-Nawara
2. Skarb Państwa – Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
   (Wydział Mienia Skarbu Państwa)
   ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
3. a/a AM-AB

do wiadomości:

4. Wojewódzki Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, 02-366 Warszawa
6. Rejestr decyzji