



Znak sprawy: UD-I-WAB-A.6740.114.2022.ASZ
I. dz. 14931-4138/22 (9.ASZ.UD-I-WAB)

Warszawa, dnia 2022 -12- 15

DECYZJA nr 170/2022

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526) 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),

po rozpatrzeniu wniosku Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy złożonego w dniu 10 listopada 2022 r., uzupełnionego i skorygowanego w dniu 7 grudnia 2022 r. w wyniku postanowienia nr 480/2022 z dnia 24 listopada 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy,

obejmujące: **przebudowę i rozbudowę budynku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 7 Państwowej Straży Pożarnej wraz z rozbiórką dwóch budynków, budową boiska z piłkochwyłtami oraz ze zmianą zagospodarowania terenu** (XII kat. obiektu budowlanego), na działkach ewidencyjnych nr 19/1, 19/2 oraz 23/9 z obrębu 6-11-10, w jednostce ew. 146502_8, przy ul. **Powstańców Śląskich 67** w Dzielnicy Bemowo m.st Warszawy,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z dnia 15 października 2022 r., zaktualizowanych na dzień 6 oraz 7 grudnia 2022 r. stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego w jednostce projektowej: Autorska Pracownia Architektoniczna Paweł Łuszcz, z siedzibą w Markach przy ul. Hetmańskiej 14, przez:

architektura – mgr inż. Pawła Łuszcz, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr Wa-158/00, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-0483,

instalacje sanitarne – mgr. Inż. Beatę Berezowską, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr KL-79/2001, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/6043/01,

instalacje elektryczne – mgr. inż. Emila Pustołę, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr Wa-48/01, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0844/02,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych, w tym robót rozbiórkowych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonej dokumentacją obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, a w trakcie wykonywania robót należy zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - c) teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną,
 - d) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały wprowadzone do obrotu i stosowane w budownictwie w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane,
 - e) prowadzić dziennik budowy/rozbiórki oraz realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzonej dokumentacją,
 - f) postępować z odpadami w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.),
 - g) roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.),
 - h) roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
 - i) zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), z uwzględnieniem przepisu art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) oraz pozostałych przepisów o ochronie przyrody prace budowlane należy wykonywać z zachowaniem warunków:
 - prace powinny być poprzedzone, aktualną opinią przyrodniczą stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (tj. ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk w danym obiekcie budowlanym,
 - bezwzględne stosowanie się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności dostosowania terminu i sposobu wykonywania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk,

- w przypadku stwierdzenia na budynku gatunków chronionych lub ich siedlisk, inwestor musi uwzględnić ich ochronę podczas prowadzonych prac lub uzyskać zgodę właściwych organów (GDOŚ, RDOŚ) na odstąpienie od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków,
 - j) roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
 - k) dostosować się do warunków zawartych w piśmie Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2022 r., znak UD-I-WOŚ-A.6121.133.2022.JZU,
 - l) dostosować się do uwag zawartych w piśmie Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2022 r., znak UD-I-WOŚ.B.6324.60.2022.EHA,
2. termin rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: roboty rozbiórkowe istniejących obiektów budowlanych należy wykonać przed zakończeniem robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę,
3. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
4. inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu rozbudowy,
5. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy/rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, ustalony przez organ administracji architektoniczno- budowlanej obejmuje dz. ew. nr 15/2, 5/85, 17, 16/1, 16/2, 23/4, 23/5, 14/24, 19/1, 19/2 oraz 23/9 z obrębu 6-11-10 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

W dniu 10 listopada 2022 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę obiektu Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 7, na działkach ew. nr 19/1, 19/2 oraz 23/9 z obrębu 6-11-10 przy ul. Powstańców Śląskich 67 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 22 listopada 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, a następnie w dniu 24 listopada 2022 r. postanowieniem nr 480/2022, nałożył na Inwestora, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w dokumentacji, w terminie 30 dni od dnia doręczenia w/w postanowienia.

W dniu 7 grudnia 2022 r. inwestor złożył korektę wniosku wraz z dokumentami i wyjaśnieniami.

Po złożeniu uzupełnienia, organ administracji architektoniczno- budowlanej pismem z dnia 7 grudnia 2022 r. zawiadomił strony o zmianie nazwy zamierzenia budowlanego na: „przebudowę i rozbudowę

budynku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 7 Państwowej Straży Pożarnej wraz z rozbiórką dwóch budynków, budową boiska z piłkochwyłtami oraz ze zmianą zagospodarowania terenu” oraz o zgromadzeniu wszystkich dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie.

Strony na każdym etapie postępowania zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu. Żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany, obejmujący również rozbiórkę dwóch budynków, po uzupełnieniu jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia i informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane oraz został sporządzony oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Projektant oraz sprawdzający projekt złożyli wymagane oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy- Prawo budowlane.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren: „Park Górczewska”, rejon ulicy Muszlowej – Czумы do osi ulicy Powstańców Śląskich, (uchwała nr XIII/78/02 z dnia 20 czerwca 2002 r. Rady Gminy Warszawa-Bemowo), a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 10 listopada 2021 r.

Parametry techniczne obiektu:

	Przed przebudową i rozbudową	Po przebudowie i rozbudowie
- powierzchnia zabudowy:	1631,80 m ²	1894,30 m ²
- powierzchnia całkowita:	3612,30 m ²	3876,80 m ²
- powierzchnia użytkowa:		
podstawowa:	951,39 m ²	826,50 m ²
pomocnicza:	316,87 m ²	566,56 m ²
- kubatura budynku:	20936,30 m ³	22412,70 m ³

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały pozytywnie zaopiniowany przez:

- rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 10 listopada 2022 r.,
- rzeczoznawcę ds. sanitarno- higienicznych w dniu 9 listopada 2022 r.

Ponadto, do projektu dołączono:

- uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich z dnia 7 grudnia 2022 r., znak: ZDM-ROU-ZO.0202.1729. 2022.MMA, dot. zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Powstańców Śląskich,

- opinię Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Bemowo z dnia 7 grudnia 2022 r., znak UD-I-WOŚ-A.6121.133.2022.JZU, dot. zakresu ukształtowania terenu i gospodarki zielenią,
- uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Bemowo z dnia 7 grudnia 2022 r., znak UD-I-WOŚ.B.6324.60.2022.EHA, dot. sposobu zagospodarowania wód opadowych.,
- ekspertyzę konstrukcyjną przedmiotowego obiektu podlegającego przebudowie i rozbudowie z listopada 2022 r., wykonaną przez: mgr inż. Romana Nalewajko (nr upr. bud.: St-350/89),

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Po przeanalizowaniu całego materiału dowodowego, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, że spełnione są wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, a zatem nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo Urzędu m. st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa, tel.: +22/4437750, fax: +22/325 40 13.

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

Niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej, zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej.

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY BEMOWO
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY BEMOWO
Informuję, że z dniem 4.01.2023r.
Decyzja Nr 170/2022. stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Michał Szymczak
Kierownik Referatu
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Bemowo



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Michał Szymczak
Kierownik Referatu
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Bemowo

Pouczenie:

1. 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 (zob. art. 37 ustawy- Prawo budowlane);
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
Do w/w zawiadomienia do organu nadzoru budowlanego inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ustawy- Prawo budowlane);
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy (zob. art. 45 ustawy- Prawo budowlane);
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego;
5. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

Załączniki:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany z dnia 15 października 2022 r., zaktualizowany w dniu 6 oraz 7 grudnia 2022 r. – Przebudowa i rozbudowa budynku Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 7 Państwowej Straży Pożarnej wraz z rozbiórką dwóch budynków, budową boiska z piłkochwytnymi oraz zmianą ze zmianą zagospodarowania terenu zlokalizowanego przy ul. Powstańców Śląskich 67 w Warszawie.

(1 egz.- Wnioskodawca; 1 egz. – PINB; 1 egz. – a/a)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy
ul. Polna 1, 00-622 Warszawa
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górczewska”
ul. Doroszewskiego 4, 01-318 Warszawa
3. Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o.
ul. Siedmiogrodzka 20, 01-232 Warszawa
4. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

5. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
6. Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy
Ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
8. Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy – w/m
9. Wydział Inwestycji dla Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy – w/m