



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

UD-XVII-WAiB-AB.6740.187.2019.EKA

Warszawa 25.10.2019 r.

(6)

WOM-BO/24999/19

DECYZJA NR 91/N/z/2019

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 511), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego 13 września 2019 r. przez Inwestora – J.P. Morgan Poland Services Spółka z o.o., al. Jana Pawła II 19. 00-854 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika –

z m i e n i a m

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 100/N/2019 z 12 sierpnia 2019 r. znak UD-XVII-WAiB-AB.6740.102.2019.EKA, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę pomieszczeń biurowych na 4., 6., 8., 9. i 13. piętach budynku „Atrium Garden” przy al. Jana Pawła II 19 w Warszawie, działka ew. nr 109/2 z obrębu 6-01-06, wydaną na rzecz J.P. Morgan Poland Services Spółka z o.o., al. Jana Pawła II 19. 00-854 Warszawa

w następujący sposób:

zatwierdzam „zamienny” projekt budowlany z 11 września 2019 r., uzupełniony 16 i 23 października 2019 r., stanowiący integralną część niniejszej decyzji, wykonany przez:

mgr. inż. arch. Andrzeja Dulniaka posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr St-51/86, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. PO-0684,

mgr. inż. Pawła Jędrę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. MAZ/0583/PBS/17, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/IS/0177/18,

mgr. inż. Grzegorza Biernackiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ewid. MAZ/0226/POOS/11, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/IS/0542/11,

mgr. inż. Tomasza Wójcika posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. MAZ/0284/PWBE/15, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/IE/0437/15,

Zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 100/N/2019 z 12 sierpnia 2019 r. opisano na 33 i 34 stronach projektu budowlanego zatwierdzonego niniejszą decyzją.

W stosunku do ww. zatwierdzonego projektu budowlanego między innymi zmianie uległa funkcja oraz powierzchnia użytkowa części pomieszczeń, układ pomieszczeń oraz instalacje:

Odwolania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, wod.-kan. oraz elektryczne i niskoprądowe zostały dostosowane do nowego układu pomieszczeń.

Pozostałe warunki decyzji nr 100/N/2019 z 12 sierpnia 2019 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

13 września 2019 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie zmiany decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 100/N/2019 z 12 sierpnia 2019 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę w przedmiocie jw.

Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 1 października 2019 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 25 września 2019 r.

Do akt sprawy dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze zamiennego projektu budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 4 października 2019 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag lub zastrzeżeń.

Następnie, na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, tut. organ dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

15 października 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 371/N/2019, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym zamiennym projekcie budowlanym.

Inwestor ostatecznie uzupełnił projekt budowlany 23 października 2019 r. Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zamienny projekt budowlany jest kompletny, zgodny z przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Projekt budowlany został uzgodniony 10 września 2019 r. z rzeczoznawcami: ds. zabezpieczeń ppoż. dr. inż. Przemysławem Kubicą oraz ds. sanitarno-higienicznych i ds. bhp mgr. inż. Romualdem Klimmem.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 20G U, przeznaczenie terenu: teren usług.

Zamienny projekt powyższej inwestycji jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Uchwale nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, wymaganiami ochrony środowiska oraz innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W związku z powyższym zmiana decyzji nr 100/N/2019 z 12 sierpnia 2019 r. i zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego jest zgodne z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak na wstępie.

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

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.

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

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.

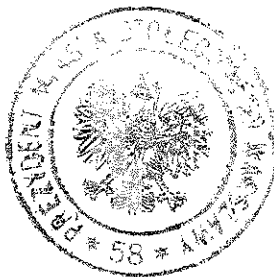
Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

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:

Wniesiono opłatę skarbową w kwocie 47,00 zł.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca: J.P. Morgan Poland Services Sp. z o.o.**
al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
pełnomocnik –

+ 2 egz. projektu budowlanego

2. Barska Sp. z o.o.
pl. Piłsudskiego 1, 00-078 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola
+ 1 egz. projektu budowlanego

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 z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

Odwolania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

- 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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, lokomotywnie, 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

postępowanie administracyjne prowadziła Eizbieta Kalinowska główny specjalista w WAiB dla Dzielnicy Wola, tel. 22 443 57 85