



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 9 października 2020 r.

**Znak sprawy:** UD-XVII-WAiB-AB.6740.168.2020.KWA  
UD-XVII-WIK-PS.2510.3.2020.SGR (3)

### DECYZJA NR 97/N/z/2020

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 256 ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku z 11 września 2020 r. inwestora – **Miasta Stołecznego Warszawy Dzielnicy Wola**, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa,

#### zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 125/N/2017 z 26 października 2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego remont elewacji i posadzek zewnętrznych oraz docieplenie stropodachu w ramach zadania „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 32 im. K.K. Baczyńskiego przy ul. Ożarowskiej 71” (adres inwestycji: **ul. Ożarowska 71** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działka ew. nr 26 w obrębie 6-06-09), wydaną na rzecz ww. inwestora,

w następujący sposób:

**zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

obejmującego:

remont elewacji i posadzek zewnętrznych oraz docieplenie stropodachu w ramach zadania „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 32 im. K.K. Baczyńskiego przy ul. Ożarowskiej 71”,

według zamiennego projektu budowlanego z 10 października 2019 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. Tadeusza Rostkowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr GT-NB-63/105/76, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. PO-0424.

Zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją nr 125/N/2017 z 26 października 2017 r. przedstawiono w pkt. I „Opisu technicznego” na str. 4 i dotyczą wymiany istniejących płytek klinkierowych na elewacjach na nowe, w zw. ze zmianą stanowiska Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie w piśmie znak WZW.5183. 822.2019.MP z 12 czerwca 2019 r.

**Pozostałe warunki decyzji nr 125/N/2017 z 26 października 2017 r. pozostają bez zmian.**

## UZASADNIENIE

11 września 2020 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 125/N/2017 z 26 października 2017 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego inwestycję jw.

Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze zamiennego projektu budowlanego.

Pismem z 25 września 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony niniejszego postępowania 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 czasu wydania decyzji kończącej sprawę. Do chwili wydania nin. decyzji strony nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń do sprawy.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji zamiennego projektu budowlanego, nie stwierdzając w nim nieprawidłowości wynikających z art. 35 ust. 1 pkt. 1-4 ww. ustawy.

Zamienny projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzająca złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Zamienny projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Moczydło, zatwierdzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2805/2010 z 9 listopada 2010 r., oraz z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Budynek Zespołu Szkół nr 32 przy ul. Ożarowskiej 71, ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod nr. ID WOL20130, jest zlokalizowany na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu budowlanego osiedla „WSM Koło”, które decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostały wpisane do rejestru zabytków pod nr. A-1537.

W związku z powyższym, zgodnie z wymogiem art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Inwestor załączył do wniosku decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z 12 sierpnia 2020 r. znak WZW.5142.876.2020.MP, udzielającą pozwolenia Inwestorowi na „remont elewacji budynku Zespołu Szkół nr 32 przy ul. Ożarowskiej 71 w Warszawie, w zakresie wymiany płytek klinkierowych”, zgodnie z projektem budowlanym zamiennym „Remont elewacji i posadzek zewnętrznych, docieplenie stropodachu w ramach realizacji zadania: Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 32 im. K.K. Baczyńskiego przy ul. Ożarowskiej 71” z 10 października 2019 r., autorstwa jednostki proj. „P.H.U. Taros – Pracownia Projektowa”, którego osteplowany egzemplarz jest załącznikiem do decyzji MWKZ.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, 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. W przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione

i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

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

Odwołania od decyzji należy wysłać pocztą lub składać bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

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**.

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:

Inwestycja realizowana na wniosek jednostki samorządu terytorialnego została zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Przyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

#### Otrzymują:

1. Inwestor – Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wola  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa  
na adres: Wydział Inwestycji Kubaturowych dla Dzielnicy Wola  
ul. Żelazna 99, 01-017 Warszawa  
**+ 2 egz. projektu budowlanego**

2. m.st. Warszawa, Zarząd Mienia m.st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

**Do wiadomości:**

1. PINB dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa  
**+ 1 egz. projektu budowlanego**
2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (pocztą elektroniczną)
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa, wm.  
**+ 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 7 lipca 1994 r. - 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 z 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z 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 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 myjni 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 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 ww. ustawy).
  4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego).
  5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ww. ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ww. ustawy). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ww. ustawy).

postępowanie administracyjne prowadził Krzysztof Waręski – podinspektor WAiB dla Dzielnicy Wola, kwareski@um.warszawa.pl, telefon 22 443 57 82, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.