



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 03.11.2022

Znak sprawy: AM.AB.6740.67.2022.DLU.MEL ()

Decyzja nr 226/ŚRD /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 t.j. ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 t.j.), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1817 t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r. poz.1526 t.j.)

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

oraz

udzielam pozwolenia na budowę

budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4 w Warszawie, na części działki ewidencyjne nr 35 z obrębu 5-04-01 ,
Inwestorowi - Uniwersytetowi Warszawskiemu z siedzibą przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie,

Autorzy projektu:

Architektura: mgr inż. arch. mgr inż. arch. Wojciech Kotecki upr. MA/013/12, posiadający uprawnienia do do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MA-2598 sprawdzający: mgr inż. arch. Konrad Grabowiecki posiadający uprawnienia do do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; upr. nr MA/011/09, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MA-2087.

Konstrukcji: mgr inż. Jarosław Zdeb, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0085/PWOK/07, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0507/07, sprawdzający: mgr inż. Magdalena Multan-Laba,

1/6

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy, Al.Jerozolimskie 44, 00-024Warszawa tel. +22/4432301, + 22/4432304, fax. +22/4432452

posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0141/PWOK/10, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0369/10; Sprawdzający: mgr inż. Przemysław Ruchała, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0042/POOK/05, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0538/05

Instalacje sanitarne: mgr inż. Krzysztof Chojecki, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAZ/0193/POOS/10, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0517/10, sprawdzający: mgr inż. Sylwia Polej, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAZ/0112/POOS/14, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0451/14

Instalacje tryskaczowe: mgr inż. Piotr Jędrzejewski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr Wa-67/01, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/2452/01, sprawdzający: mgr inż. Aleksandra Król, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr Wa-56/00, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/5560/02

Instalacje elektryczne: mgr inż. Piotr Duda, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0454/POOE/10, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0139/11, sprawdzający: mgr inż. Tomasz Pacyna, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0391/POOE/08, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0256/09

Drogi: inż. Maciej Kryński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej nr MAZ/0313/POOD/14, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0085/15, sprawdzający: inż. Grzegorz Dąbrowski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w

specjalności drogowej nr MAZ/0371/PWOD/07, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0251/08

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1.1 Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 1.2 Wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie, które podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- 1.3 Teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
- 1.4 Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do uwag i warunków zawartych w opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt, stosując się do przepisów ustawy Prawo budowlane, przepisów bhp., p.poż, ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
- 1.5 usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości za zgodą właściciela tej nieruchomości, zgodnie z art. 83 ust 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- 1.6 prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018.963 -j.t.);
- 1.7 Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.);
- 1.8 Przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych należy uzyskać aktualną (wydaną maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac) opinię przyrodniczą stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk;
- 1.9 Należy stosować się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności dostosowania terminu i sposobu wykonania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk
- 1.10 W przypadku stwierdzenia na budynku gatunków chronionych i ich siedlisk inwestor musi uwzględnić ich ochronę podczas prowadzonych prac lub uzyskać zgodę właściwych organów (Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (GDOŚ), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ)) na odstąpienie od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków (np. zakaz płoszenia, zakaz niszczenia siedlisk).

2.Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

2.1 Inwestor jest obowiązany zapewnić:

- a) objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie, zgodnie z §2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001 r. w sprawie obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 3.1 prowadzić dziennik budowy;
- 3.2 potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
- 3.3 umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 3.4 odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 28 ust. 1, art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 2, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 t.j. ze zm) oraz z art. 52 ust. 1 i 2, art. 56 ust. 1 i 2 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

Uzasadnienie

Inwestor w dniu 18.07.2022r. złożył w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego wniosek o pozwolenie na budowę w/w inwestycji. Do wniosku zostały załączone: 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz uzgodnieniami oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W dniu 19.07.2022 r. Inwestor uzupełnił wniosek o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z treścią art. 61§4 Kpa pismem z 27.07.2022r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem nr 406/ŚRD/2022 z dnia 27.07.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia wyjaśnień oraz uzupełnień w przedłożonym projekcie budowlanym.

W dniu 03.10.2022 r. Inwestor odpowiedział na postanowienie przedkładając stosowne dokumenty oraz uzupełnienia w projekcie budowlanym, w tym doprecyzował wniosek, zgodnie z wymaganiami nałożonymi przez organ.

W dniu 14.10.2022 r. organ zawiadomił strony o zebraniu dowodów w niniejszym postępowaniu.

Do dnia wydania decyzji, żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Przed wydaniem niniejszej decyzji organ dokonał sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Projekt jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienie:

- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – dr inż. Marcina Ciska,
- rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych- mgr inż. architekt Małgorzaty Rębiś,
- rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy – mgr inż. Marii Pawelec.

Projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane oraz został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, w projekcie budowlanym został określony obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt budowlany uwzględnia zapisy decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 4/ŚRÓ/C1/21 dnia 30.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: realizacji budynku naukowo-dydaktycznego Uniwersytetu Warszawskiego z usługami w parterze związanymi z funkcją budynku, wraz ze zmianą istniejącego zagospodarowania terenu (infrastruktura techniczna, komunikacja kołowa i piesza, garaż podziemny, zieleń itp.) pod nazwą „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4” planowanej do realizacji na części działki o nr. ew. 35 z obrębem 5-04-01 przy ul. Bednarskiej 2/4 na terenie dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Inwestor dołączył do wniosku wymagane dokumenty, m.in.:

- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla całego zamierzenia budowlanego,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 4/ŚRÓ/C1/21 dnia 30.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZW.5142.2059.2021.EC z dnia 21.02.2022 r.,
- informację o dokonanych zgłoszeniach dot. infrastruktury technicznej
- decyzję lokalizacyjną ZDM dla lokalizacji przyłączy wod-kan. w ulicy Dobrej nr ZDM/ZUWD/W/POST/774/2022 z dnia 09.09.2022,
- decyzję lokalizacyjną ZDM dla lokalizacji przyłącza i sieci telekomunikacyjnych nr ZDM/ZUWD/W/POST/470/2022 z dnia 30.05.2022,
- decyzję lokalizacyjną ZDM na lokalizację sieci elektroenergetycznych nr ZDM/ZUWD/W/POST/454/2022 z dnia 20.05.2022,
- zobowiązanie Zakładu Energetycznego (Stoen) do wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej:

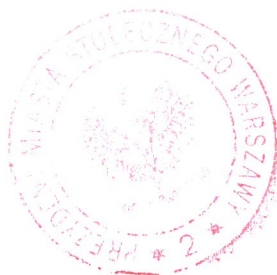
przyłącza energetycznego – w umowie przyłączeniowej nr ND\TN\18274\2021-ND-B\TN\00007\2022 zawartej dnia 11.07.2022 r. pomiędzy Uniwersytetem Warszawskim a Stoen.

Przeprowadzona analiza dokumentacji wykazała, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania zapisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Inwestycja zwolniona jest z opłaty skarbowej, na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 44. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Marlena Kappach
Marlena Kappach
Dyrektor
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

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.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego - 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 terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4 i ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 (art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować: obiekt budowlany lub jego część;
niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym (art. 59 ust. 1 i art. 59a ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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 (art. 37 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
7. O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję (art. 45 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo budowlane).

Otrzymują:

- 1.Uniwersytet Warszawski reprezentowany przez p. Kamilę Dembińską
- 2.Zarząd Dróg Miejskich

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
3. a/a Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
4. Burmistrz w Dzielnicy Śródmieście
5. MPWiK w m.st. Warszawa S.A Dyrektor Pionu Jednostki Realizującej Projekty
Ul. Czerniakowska 1245, 00-454 Warszawa