



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-VII-WAB.6740.196.2015.STY

Warszawa, dnia 22.10.2015 r.

Nr rejestru : 195/2015

DECYZJA Nr 283/2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.); art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1445) 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),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 sierpnia 2015 r.,

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

dla

One Development Sp. z o.o., 02-496 Warszawa, ul. B. Radziwiłłówny 27, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu p. Andrzeja Amanowicza, działającego w imieniu własnym oraz, na podstawie pełnomocnictw, w imieniu współwłaścicieli p. Krystyny Czop, p. Józefa Michalaka i p. Pawła Michalaka,

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku mieszkalnego (klatka nr 1 i 2) przy ul. Strzeleckiej 8 w Warszawie na działce ewidencyjnej nr 22 z obrębu 4-13-04, na funkcję usługową,

według projektu budowlanego wykonanego w styczniu 2015 r.:

- architektura, wykonał mgr inż. arch. Artur Adam Mateńko, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń MA/016/05, członek Izby Architektów RP nr MA-1749, sprawdził mgr inż. arch. Michał Pierzchalski, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń MA/008/06, członek Izby Architektów RP nr MA-1818,
- konstrukcja, wykonał mgr inż. Macin Karczmarczyk, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0228/PWOK/04, członek MOIIB nr ewid. MAZ/BO/0039/05, sprawdził mgr inż. Wojciech Kazeł, uprawnienia budowlane bez ograniczeń nr ewid. SLK/2858/PWOK/09, członek ŚOIIB nr ewid. SLK/BO/6536/10,
- instalacja wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania, wykonał mgr inż. Robert Kwiatkowski, uprawnienia budowlane projektanta instalacji sanitarnych nr ewid. St-442/87, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IS/6034/01, sprawdziła mgr inż. Beata Wrzosek-Zielinska, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0192/POOS/06, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IS/0851/06,
- wentylacja mechaniczna, wykonał mgr inż. Tomasz Strzałka, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0403/POOS/13, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IS/0126/14, sprawdził mgr inż. Maciej Sebastian Stachowicz, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0090/PWOS/13, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IS/0411/13,

- instalacje elektryczne (projekt z lutego 2015 r.), wykonał inż. Jan Janeczko, uprawnienia budowlane projektanta nr ewid. A.B.II-1/Upr/547/63, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IE/6678/03, sprawdził mgr inż. Witold Łączewski, uprawnienia budowlane projektanta nr ewid. St-350/83, członek MOIIB nr ewid. MAZ/IE/6956/01,

oraz według „Projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części piwnic i parteru w budynku zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Strzeleckiej 8 na potrzeby placówki IPN”

- z lutego 2014 r. wykonanego przez mgr inż. arch. Michała Pierzchałskiego, stanowiącego załącznik do decyzji Nr 452N/14 z 21.03.2014 r. Stołecznego Konserwatora Zabytków,
- i z maja 2015 r. wykonanego przez mgr inż. arch. Artura Adama Mateńko, stanowiącego załącznik do decyzji Nr 1769N/15 z 20.08.2015 r. Stołecznego Konserwatora Zabytków,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

- 1). Szczegółowe 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) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - d) w realizacji inwestycji zachować warunki decyzji: Nr 452N/14 z dnia 21 marca 2014 r., zmienionej decyzją Nr 1926N/15 z 09 września 2015 r., Nr 1769N/15 z 20 sierpnia 2015 r. oraz Postanowienia 281B/15 z 28 września 2015 r. Stołecznego Konserwatora Zabytków.
 - e) kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie kierownictwa robót przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
 - b) zapewnić objęcie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), obejmuje nieruchomości: brak oddziaływania.

Uzasadnienie

W dniu 21.08.2015 r. firma One Development Sp. z o.o. przy ul. Radziwiłłówny 27 w Warszawie, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, obejmującego wykonanie robót budowlanych dot. zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku mieszkalnego (klatka nr 1 i 2) na funkcję usługową, na działce ewidencyjnej nr 22 w obrębie 4-13-04 przy ul. Strzeleckiej 8 w Warszawie.

Kamienica przy ul. Strzeleckiej 8 ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, utworzonej na podstawie zarząd. Nr 2998/2012 z dnia 24 lipca 2012 r. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie założenia ewidencji zabytków m. st. Warszawy.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) organ skierował w dniu 26.08.2015 r. wniosek do Stołecznego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie pozwolenia na budowę w/w

zamierzenia. Jednocześnie postanowieniem Nr 191/2015 z dnia 31.08.2015 r. organ zawiesił z urzędu postępowanie na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 Kpa.

Stołeczny Konserwator Zabytków postanowieniem Nr 281B/15 z dnia 28.09.2015 r. uzgodnił pozwolenie na budowę zamierzenia inwestycyjnego wyłącznie w zakresie dotyczącym wykonania wejść do budynku w elewacji frontowej i elewacji tylnej, według dokumentacji projektowej „Projekt budowlany przebudowy, polegający na zmianie sposobu użytkowania lokali mieszkalnych zlokalizowanych na parterze budynku mieszkalnego (klatka schodowa nr 1 i 2) na funkcję usługową, część architektoniczna”, autorstwa: Marek Szaniawski Architekci – Mateńko Architekci, wykonany w styczniu 2015 r. Jednocześnie postanowieniem Nr 281B/15 Stołeczny Konserwator Zabytków umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia pozwolenia na budowę dotyczącego zamierzenia inwestycyjnego: zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych zlokalizowanych na parterze budynku (klatka schodowa nr 1 i 2) na funkcję usługową w zakresie prac obejmujących wnętrze kamienicy według w/w dokumentacji projektowej, zgodnie ze stanowiskiem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego wyrażonym m. in. w postanowieniu z dnia 18.02.2014 r., L.dz. DOZ-OAiK-6700/1160/13(BKW), że przedmiotem uzgodnienia przez organ konserwatorski, o którym mowa w art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, mogą być wyłącznie te roboty budowlane, które będą miały wpływ na wartości zabytkowe obiektu reprezentowane przez jego skalę, bryłę, formę lub wystroj architektoniczny elewacji.

Prace budowlane na parterze budynku, związane ze zmianą sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na funkcję usługową, dotyczą także kondygnacji piwnicy, znajdującej się bezpośrednio pod pomieszczeniami parteru objętymi zmianami przeznaczenia, są przestrzennie i funkcjonalnie powiązane z zakresem prac obejmującym kondygnację piwnicy (wykonanie otworów w stropie nad piwnicą, schodów oraz dźwigu dla niepełnosprawnych, obniżenie stropu nad piwnicą w strefie wejścia, wyburzenie części ścianek), wpisanej decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2015 r. do rejestru zabytków pod nr A-1124. W związku z powyższym wykonanie prac dotyczących części piwnic objętych wpisem do rejestru zabytków wymagało pozwolenia konserwatorskiego na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Decyzją nr 452N/14 z 21.03.2014 r. Stołeczny Konserwator Zabytków pozwolił na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania piwnic budynku przy ul. Strzeleckiej 8 zgodnie z opracowaniem „Projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części piwnic i parteru budynku zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Strzeleckiej 8 na potrzeby placówki IPN”, z lutego 2014 r.. Pozwolenie objęło prace dotyczące części piwnic wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji z 8 marca 2013 r., pod nr A-1124.

Decyzją nr 1769N/15 z 20.08.2015 r. Stołeczny Konserwator Zabytków zezwolił na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania piwnic w budynku przy ul. Strzeleckiej 8 na potrzeby placówki IPN w oparciu o projekt, autorstwa Szaniawski Architekci, Mateńko Architekci, wykonany w maju 2015 r.

Tym samym opracowanie projektowe przedsięwzięcia uzyskało wymagane uzgodnienie i pozwolenie konserwatorskie Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Andrzej Żmirek w opinii z dnia 28.07.2015 r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 9 marca 2015 r.

Projekt zaopiniował bez zastrzeżeń rzeczoznawca ds. BHP i sanitarno-higienicznych mgr inż. Aleksander Korulczyk w opiniach z dnia 28.07.2015 r. (Lp. opinii 14).

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Projekt przedmiotowej inwestycji jest zgodny z warunkami decyzji nr 17/Pr.Pn/2012 z dnia 16.04.2012 r. o warunkach zabudowy, wydanej przez Zarząd Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy.

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projektanci i sprawdzający projekt załączyli do projektu oświadczenie o jego wykonaniu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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

Odwolania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ Urzędu m.st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 59 00 202, fax: +22/ 59 00 200.

Zwolnione z opłaty skarbowej – Część III ust. 9 pkt 2, kolumna 4 pkt 3 załącznika tabelarycznego do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 783 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Burczyńska
Renata Burczyńska
Naczelnik

Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga Północ

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, 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.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Praga Północ
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga Północ

Informuję, że z dniem 10.11.2015
Decyzja Nr 208/15 stała się ostateczna

Otrzymują

- X 1. ONE DEVELOPMENT Sp. z o.o.
04-496 Warszawa, ul. Barbary Radziwiłłówny 27.

Do wiadomości:

1. Czop Krystyna (adres w aktach sprawy).
2. Michałak Józef (adres w aktach sprawy).
3. Michałak Paweł (adres w aktach sprawy).
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. Nr 11.
5. Stołeczny Konserwator Zabytków,
00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20.
6. a/a WAI B Pr. Płn.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Józef Szymanek
Józef Szymanek
Główny Specjalista
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga Północ