



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 17 CZE. 2021

znak sprawy: UD-IV-WAB-B.6740.29.2021.AML

14.AML) (Nr rej. 29/B/2021)

DECYZJA Nr 151/B/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020 r., poz. 920) 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)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 5 lutego 2021 r., uzupełnionego ostatecznie w dniu 22 kwietnia 2021 r.

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

dla Inwestora – Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park z siedzibą w Warszawie przy ul. Merliniego 4,

obejmujące: rozbudowę budynku kompleksu basenowo - rekreacyjnego Mokotowska Fundacja „Warszawianka – Wodny Park” na działce ew. nr 4/8, obręb 10210 przy ul. Merliniego 4 w Warszawie na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (kategoria obiektu budowlanego – V),

według projektu budowlanego z grudnia 2020 r. wykonanego przez:

projektant: mgr inż. arch. Paweł Tiepłow, posiadający uprawnienia budowlane nr St-884/87 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-0851;

sprawdzający: mgr inż. arch. Anna Jando-Roztoczyńska, posiadająca uprawnienia budowlane nr UAN-8346/24/85 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PK-0180;

z zachowaniem następujących warunków:

- szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;

- przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane,
 - wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - zastosować się do uwag i warunków zawartych w opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt;
 - roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, w sposób nieuciążliwy dla otoczenia zachowując porządek na terenie budowy i okolicy budynku, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., prawa ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich,
 - ewentualne kolizje infrastruktury rozwiązywać i wykonywać na podstawie warunków technicznych uzyskanych od gestorów sieci;
 - prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r. poz. 963 ze zm.),
 - prace w okolicy drzew i krzewów wykonywać ręcznie, bez ich uszkodzania, na ewentualne wycięcie lub przesadzenie drzew należy uzyskać pozwolenie właściwego organu środowiska,
 - wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
-
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
 - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2021 r. wpłynął wniosek Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny Park o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej rozbudowę budynku kompleksu basenowo - rekreacyjnego Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny Park na działce ew. nr 4/8, obręb 10210 przy ul. Merliniego 4 w Warszawie na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

Analiza projektu budowlanego wykazała, że złożony przy ww. wniosku projekt budowlany nie odpowiada przepisom art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym, postanowieniem nr 146/P/A/2021 z dnia 22 lutego 2021 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, w terminie 30 dni od daty otrzymania

postanowienia.

W dniu 16 marca 2021 r. wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji złożonej przy wniosku o pozwolenie na budowę do dnia 23 kwietnia 2021 r. W związku z powyższym, postanowieniem nr 225/P/A/2021 z dnia 17 marca 2021 r. zmieniono postanowienie nr 146/P/A/2021 z dnia 22 lutego 2021 r. w zakresie terminu uzupełnienia dokumentacji do dnia 23 kwietnia 2021 r. W dniu 22 kwietnia 2021 r. dokonano uzupełnień dokumentacji złożonej przy wniosku z dnia 5 lutego 2021 r.

Zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego inwestor złożył wymagane oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d ppkt 3) Prawa budowlanego.

Zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z ustaleniami decyzji nr 117/WZ/MOK/2019 o warunkach zabudowy z dnia 27 września 2019 r.

Projekt posiada niezbędne uzgodnienie i opinie, w tym rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych Lp 74/20 z dnia 18 grudnia 2020 r. mgr. inż. Elżbiety Rychlickiej (nr upr. 12-BPiO/93).

Do projektu budowlanego dołączono:

- Ocenę stanu technicznego sporządzoną w grudniu 2020 r. przez mgr inż. Wojciecha Wolaka (nr upr. w specjalności konstrukcyjnej: PDK/0082/POOK/04);
- „Dokumentację geologiczno-inżynierską ustalającą geologiczno-inżynierskie warunki rozbudowy, przebudowy budynku kompleksu basenowo-rekreacyjnego „Warszawianka” – Wodny Park oraz budowa wodnego placu zabaw na terenie kompleksu w Warszawie przy ul. Merliniego 4 na dz. 4/8 obr. 0210 Dz. Mokotów” sporządzoną w kwietniu 2020 r. przez mgr Joannę Sawicką (nr upr. VII-1309) oraz mgr inż. Annę Urbanek-Szopa (nr upr. VII-1959);
- decyzję nr 53/OŚ/2020 z dnia 12 lutego 2020 r. zatwierdzającą projekt robót geologicznych na opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej geologiczno-inżynierskie warunki rozbudowy, przebudowy budynku kompleksu basenowo-rekreacyjnego „Warszawianka” – Wodny Park oraz budowa wodnego placu zabaw na terenie kompleksu w Warszawie przy ul. Merliniego 4 na dz. 3, 4/8 obr. 0210 Dz. Mokotów”;
- decyzję nr 270/OŚ/2020 z dnia 8 lipca 2020 r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską określającą geologiczno-inżynierskie warunki posadowienia planowanego do rozbudowy i przebudowy budynku kompleksu basenowo-rekreacyjnego „Warszawianka” – Wodny Park oraz budowa wodnego placu zabaw na terenie kompleksu w Warszawie przy ul. Merliniego 4 na dz. 3, 4/8 obr. 0210 Dz. Mokotów”.

Ponieważ teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo na terenie układu urbanistycznego SKS Warszawianka ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr MOK34770, na podstawie zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2998/2012 z dnia 24 lipca 2012r., pozwolenie na budowę wydaje się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Przy piśmie z dnia 30 kwietnia 2021 r. tut. organ zwrócił się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o stosowne uzgodnienie. Pismem z dnia 10 czerwca 2021 r. (data wpływu pisma 16 czerwiec 2021 r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, iż uzgodnienie niniejszego projektu budowlanego zostało dokonane, zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

W świetle obowiązującego obecnie stanu prawnego pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe, czyli zgodne z zasadami określonymi w art. 5 powołanej powyżej ustawy, wykonanie ponosi projektant. W wyniku uchylenia przepisu organ utracił wszelkie możliwości ingerowania w treść projektu architektoniczno-budowlanego. Jego kontrola ma wyłącznie charakter formalny (art. 35 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 p. bud.). Należy podkreślić, że naruszenie przez projektanta w sposób rażący zasad, które są określone w art. 5 p. bud., jest zagrożone sankcją w postaci kary grzywny (art. 93 pkt 1 p. bud.). Odpowiednie przepisy przewidują także system sankcji w ramach odpowiedzialności zawodowej. Zgodnie z przepisami prawa oraz orzecznictwem organ prowadzący postępowanie zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę bada wyłącznie czy zostało złożone stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a pełna odpowiedzialność za zgodność tego projektu z prawem ponoszą projektanci.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

pouczenie:

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Urzędu m.st. Warszawy, Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może się rzec prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

informacja:

Ewentualne odwołania od decyzji oraz oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać bezpośrednio, lub za pośrednictwem poczty, do Urzędu m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa.

W dniu 5 lutego 2021 r. dokonano opłaty skarbowej w kwocie 250 zł za wydanie decyzji
o pozwoleniu na budowę w części dotyczącej budynku usługowego, nr: 114/40, Id: 238717, rap.
kasowy: nr: 22, poz.: 5 – zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z
2020 r., poz. 1546 t. j.), załącznik cz. III kol. II pkt 9.

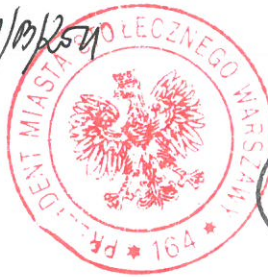
W dniu 5 lutego 2021 r. uiszczono opłatę skarbową w kwocie 17 zł za złożone pełnomocnictwo,
nr: 115/40, Id: 238762, rap. kasowy: nr: 6, poz.: 6 – zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 t. j.) załącznik, część IV, kolumna II.

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY MOKOTÓW
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY MOKOTÓW
02-517 Warszawa, ul. Rakowiecka 25/27
Informuję, że z dnia 16.07.2021 r. decyzja nr 114/40
z dnia 17.06.2021 r. stała się ostateczna.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Maria Schirmer
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Mokotów

2021-07-19



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Maria Schirmer
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Mokotów

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przed rozpoczęciem robót, sporządzenie projektu technicznego z zastrzeżeniem art. 34 ust 3b.
2. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przed rozpoczęciem robót, ustanowić kierownika budowy.
3. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
4. 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;
 - 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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

16.07.2021

- (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).

Otrzymują:

1. Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny Park
Pełnomocnik: Pan Aleksander Tiepłow
wraz z 1 egz. proj. bud.

2. Zarząd Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Jana Kazimierza 61, 01-248 Warszawa
3. aa Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Mokotów Urzędu m. st. Warszawy

Do wiadomości:

4. Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Mokotów w/m
5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
6. Stołeczny Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 Nr 11, 02-366 Warszawa
8. Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy
ul. Obozowa 57, 16-161 Warszawa
9. Urząd m.st. Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa
10. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
(skan w formie elektronicznej)