



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 17 listopada 2022 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.149.2022.JOS

(10)

WOM-BO/25947/22

DECYZJA NR 139/N/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 9 września 2022 r., zmienionego 5 października 2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Szpitala Wolskiego im. dr Anny Gostyńskiej Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej,
ul. M. Kasprzaka 17, 01-211 Warszawa

obejmującego:

budowę obiektów małej architektury – placów na potrzeby rehabilitacji i integracji pacjentów „Środowiskowego Centrum Zdrowia Psychicznego Dzieci i Młodzieży Warszawa Wola” przy pawilonach 3 i 6 na terenie Szpitala Wolskiego (adres inwestycji: **ul. M. Kasprzaka 17**, dz. ew. nr 17/7 z obrębu 6-04-08 w Warszawie),

według projektu zagospodarowania działki lub terenu z 26 sierpnia 2022 r. (uzupełnionego 30 września 2022 r.), stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. **Marcina Skatę** posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/066/19 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. MA-3230;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
- 3) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane
- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,

- 5) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę,
- 6) przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 7) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 215 ze zm.),
- 8) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem ochrony przyrody z zachowaniem następujących warunków:
 - w stosunku do zwierząt chronionych wymienionych w załączniku nr 1 i 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.) należy zastosować się do przepisów ujętych w § 6, 7, 8, 9, 10 ww. rozporządzenia,
 - w okresie od 1 marca do 15 października:
 - 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym;
 - 2) w przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieźdzących się w obiekcie budowlanym należy uzyskać:
 - w przypadku ptaków objętych ochroną ścisłą: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ścisłą ochroną (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt należy uzyskać zgodę Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na zabijanie, okaleczanie i chwytywanie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów piskląt i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu,
 - w przypadku ptaków objętych ochroną częściową: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną częściową (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w przypadku obecności jaj i piskląt zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na zabicie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu.
- 9) władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973). Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska

z 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);

- 10) jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r., podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2187);
- 11) przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 840), zgodnie z którym „kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.

wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 ust. 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 101e ustawy Prawo ochrony środowiska,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 11 ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie

UZASADNIENIE

9 września 2022 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 22 września 2022 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.

22 września 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem nr 337/N/2022, zgodnie z art. 35

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
e-mail: wola.wab@um.warszawa.pl



ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie.

5 października 2022 r. Inwestor zmienił wniosek w zakresie nazwy inwestycji o czym strony zostały poinformowane pismem z 6 października 2022 r.

Inwestor ostatecznie przedłożył poprawiony, kompletny projekt 4 października 2022 r.

Tut. organ ponownie sprawdził projekt, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Projekt jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektów zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Z uwagi na fakt, że teren objęty ww. wnioskiem znajduje się na terenie o nazwie historycznej „Układ urbanistyczny Zespołu Szpitala Starozakonnych na Czystem” wpisanym do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy pod nr. ID WOL20829, założonej na podstawie Zarządzenia Nr 2998/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 24 lipca 2012 r. , przy piśmie z 6 października 2022 r. projekt został przekazany do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia ww. inwestycji. Pismem znak WZWL.5152.286.2022.KP z 7 listopada 2022 r. (wpływ 9 listopada 2022 r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że cyt.

”Uzgodnienie następuje na podstawie art. 39 ust 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 88). W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 30 dni od dnia doręczenia wystąpienia, uznaje się je jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych”

Projekt jest zgodny z zapisami uchwały nr LXXXIV/2140/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czyste – rejon ul. Kolejowej, wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania, które mogłyby mieć wpływ na charakter nin. rozstrzygnięcia.

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 projektu architektoniczno-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.

Odwołanie od decyzji należy przesać pocztą lub złożyć 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:

Inwestor wniósł opłatę skarbową w kwocie 47 zł.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - Szpital Wolski im. dr Anny Gostyńskiej Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. M. Kasprzaka 17, 01-211 Warszawa, reprezentowany przez Pana Marcina Skałę (adres w aktach)
+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu
2. m.st. Warszawa
Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

3. m.st. Warszawa

Biuro Polityki Zdrowotnej

ul. Leona Kruczkowskiego 2, 00-412 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu
2. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola
wm.
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - aa
+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu

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;
 - 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, lokomotywownie,

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 podinspektor Julia Ostrowska,
j.ostrowska@um.warszawa.pl, telefon 22 443 58 63, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.



