



Warszawa, 10 maja 2024 r.

Znak sprawy: UD-XVIII-WAB.6740.67.2023.AWO/BSZ

DECYZJA Nr 31/ZOL/PB/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023.682 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024.572 t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2024.107 t.j.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. 2018.1817),
po rozpatrzeniu wniosku z 19 września 2023 r.

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

dla Inwestora: **Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy**

dla inwestycji polegającej na rozbiórce, przebudowie i remoncie budynku Kina Tęcza wraz z niezbędną przebudową w pasie drogowym i nowym zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 47/1, 47/2 (fragment), 35 (fragment) z obrębu 7-01-07 w jedn. ew. 146519_8 w Dzielnicy Żoliborz w Warszawie,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z lutego 2024 r. autorstwa:

projektant: mgr inż. arch. Andrzej Kaczmarczyk, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 212/89 B-B, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-0248;

sprawdzający: mgr inż. arch. Sylwia Bartoszevska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 32/OLIA/07, wpisana na listę członków Małopolskiej Izby Architektów PR pod numerem MP-2380;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy Prawo budowlane:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - b) ustanowić kierownika budowy, jednocześnie przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, stosując się do przepisów Prawa Budowlanego oraz do przepisów szczególnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;

- b) z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022. 916 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022.2380), w zakresie: zlecenia przez inwestora, przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót, wykonania lub uaktualnienia przez doświadczonego ornitologa opinii przyrodniczej stwierdzającej obecność lub brak gatunków chronionych (tj. ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk; konieczności stosowania się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności dostosowania terminu i sposobu wykonania prac do gatunków; chronionych i ich siedlisk, ze wskazaniem września jako najlepszego miesiąca do prowadzenia prac; w przypadku stwierdzenia na budynku gatunków chronionych lub ich siedlisk inwestor winien uwzględnić ich ochronę podczas prowadzonych prac lub uzyskać zgodę właściwych organów (GDOŚ, RDOŚ) na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków (np. zakaz płoszenia, zakaz niszczenia siedlisk);
- c) przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
3. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.

UZASADNIENIE

Do organu 19 września 2023 r. wpłynął wniosek drogą elektroniczną o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na „przebudowie i remoncie budynku przy ul. Suzina 6 – kino Tęcza wraz z zagospodarowaniem terenu” na działkach nr ew. 47/1, 47/2 z obrębów 7-01-07 w jedn. ew. 146519_8 w Dzielnicy Żoliborz w Warszawie. 2 października 2023 r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia braków. Wniosek został uzupełniony 18 października 2023 r. Pismem z 30 października 2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji dla ww. inwestycji.

Do wniosku załączono projekt budowlany w postaci elektronicznej, który nie został sporządzony zgodnie z zapisami § 2b, § 5 pkt 1a rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679).

Zgodnie z art. 35 ust. 3 w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektonicznej - budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w celu sprawdzenia projektu. W związku z powyższym, postanowieniem Nr 213/2023 z 14 listopada 2023 r., nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Inwestor poprzez pełnomocnika 27 listopada 2023 r. przedłożył wyjaśnienia oraz uzupełnioną dokumentację projektową. Po sprawdzeniu dokumentacji dołączonej do wniosku stwierdzono, że nie wypełnia ona dyspozycji przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Organ postanowieniem Nr 234/2023 z 18 grudnia 2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w terminie 35 dni od daty odbioru postanowienia. Należało dostosować dokumentację projektową do wymogów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023.682);
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679);

Pełnomocnik 12 stycznia 2024 r. przedłożył wniosek o zawieszenie ww. postępowania administracyjnego. Z uwagi na to, iż z wnioskiem o zawieszenie postępowania wystąpiła strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte i nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu, na podstawie art. 98 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 12/ZOL/PA/2024 z 12 stycznia 2024 r. zawieszono prowadzone postępowanie wstrzymując tym samym, zgodnie z art. 103 ww. ustawy, bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Pełnomocnik Inwestora 15 kwietnia 2024 r. zwrócił się do organu o podjęcie postępowania załączając dokumentację projektową oraz doprecyzował zamierzenie budowlane jako „rozbiórka, przebudowa i remont budynku Kina Tęcza wraz z niezbędną przebudową w pasie drogowym i nowym zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 47/1, 47/2 (fragment), 35 (fragment) z obrębu 7-01-07 w jedn. ew. 146519_8 w Dzielnicy Żoliborz w Warszawie.

Postanowieniem Nr 86/ZOL/PA/2024 z 8 maja 2024 r. organ podjął niniejsze postępowanie oraz na podstawie art. 10 § 1 i art. 79a kpa zawiadomił o zebraniu dowodów w niniejszym postępowaniu administracyjnym.

Analiza projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wykazała, że jest on kompletny, został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Projektant oraz sprawdzający złożyli wymagane oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja będąca przedmiotem złożonej dokumentacji projektowej jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego. (UCHWAŁA Nr 2067/LXXXIII/2002 RADY GMINY WARSZAWA-CENTRUM z dnia 10 października 2002 r.). Wobec spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, orzeczono jak w sentencji. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ww. ustawy.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji można składać w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy Żoliborz, ul. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa, tel. 22 4438865. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Zgodnie z art. 127 a § 1 i § 2 kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw 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 wnioski 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Niniejsze pozwolenie na budowę zwolnione jest od opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022.2142 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Joanna Decka
Naczelnik
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Żoliborz

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d., załączając:

- a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- b) 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 4a ustawy Prawo budowlane)

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

3. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem

o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

4. 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 Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Otrzymują:

1. Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy poprzez pełnomocnika Pana Andrzeja Kaczmarczyka
2. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żoliborz Centralny” poprzez pełnomocnika Panią Joannę Rozeń-Wojciechowską
3. Zarząd Mienia miasta st. Warszawy
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz – aa

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa,
6. BAiPP m.st. m. st. Warszawy (*wersja elektroniczna dokumentu*)
(*adresy osób fizycznych w aktach sprawy*)