



Warszawa, 22 listopada 2023 r.

UD-VII-WAB.6740.87.2023.DWA(8)

Nr rejestru: 82/2023

DECYZJA Nr 116/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 6 października 2023 r., uzupełnionego 26 października 2023 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych

dla

inwestora: Mazowiecki Urząd Wojewódzki, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,

obejmujące

remont elewacji budynku i przebudowę budynku administracyjno-biurowego przy ul. Floriańskiej 10 zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 58 z obrębu 4-15-04, w Warszawie, w zakresie robót dotyczących przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, wymagających zezwolenia (zamurowanie okien w ścianie zewnętrznej w poziomie piwnic, przebudowa otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej), w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej

oraz

umarzam postępowanie w sprawie pozostałych robót remontowych i instalacyjnych w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej (niewymagających zezwolenia na podstawie przepisów Prawa budowlanego),

według projektu architektoniczno-budowlanego pn.: „Przebudowa budynku administracyjno-biurowego przy ul. Floriańskiej 10 w Warszawie w celu dostosowania do obowiązujących przepisów

ochrony przeciwpożarowej", z września 2023 r., wykonanego w zakresie architektury przez mgr inż. arch. Antoniego Byszewskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, o nr ewidencyjnym uprawnień MA-2727, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MA/044/14, sprawdzonego przez mgr inż. arch. Huberta Sałagę posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, o nr ewidencyjnym uprawnień MA/039/21, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MA-3398, z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - d) roboty prowadzić po wydzieleniu, zabezpieczeniu terenu i części budynku objętych pracami, z zachowaniem szczególnej ostrożności dla bezpieczeństwa użytkowników,
 - e) przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę zarządcy drogi zezwalającą na czasowe zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót elewacyjnych (ustawienie rusztowań),
 - f) bezpośrednio przed przystąpieniem do robót remontowych elewacji (maksymalnie na 7 dni) przeprowadzić kontrolę obiektu pod względem możliwości istnienia w nim gatunków chronionych (ptaków, nietoperzy) i ich siedlisk,
 - g) z kontroli jw., przed rozpoczęciem prac, sporządzić protokół i potwierdzić wpisem w dzienniku budowy,
 - h) w przypadku stwierdzenia w obiekcie (lub w jego najbliższym otoczeniu) gatunków chronionych lub ich siedlisk roboty prowadzić w okresie pozalegowym, po uzgodnieniu sposobu i terminu robót z ornitologiem lub właściwym zoologiem (na zasadach podanych w opinii ornitologicznej lub chiropterologicznej) lub uzyskać zgodę właściwych organów ochrony środowiska (GDOŚ, RDOŚ) na odstępstwo od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków,
 - i) zwierzętom zapewnić możliwość swobodnego opuszczenia terenu lub dokonać ich przeniesienia na stanowisko zastępcze, poza granice inwestycji, zgodnie z uzyskaną opinią przyrodniczą,
 - j) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie kierownictwa robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

UZASADNIENIE

Załączony do wniosku projekt architektoniczno-budowlany, jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienia oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Projektanci złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Złożony przez inwestora projekt architektoniczno-budowlany pn. „Przebudowa budynku administracyjno-biurowego przy ul. Floriańskiej 10 w Warszawie w celu dostosowania do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej”, obejmuje remont elewacji budynku, z wykonaniem hydroizolacji ścian fundamentowych i cokołu, oraz roboty wewnętrzne, w tym roboty dotyczące przegród zewnętrznych i elementów konstrukcji budynku: zamurowanie okien w ścianie zewnętrznej, w pomieszczeniu węzła ciepłego w piwnicy i przyziemiu, przebudowę otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej, wymagające zezwolenia na podstawie przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałe roboty, nie podlegające pozwoleniu na budowę ani zgłoszeniu: wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, na spełniającą przepisy ochrony przeciwpożarowej, zamurowanie otworów w przegrodach wewnętrznych i demontaż parapetów i krat na drogach ewakuacyjnych (korytarz, klatka schodowa), montaż barierki w klatce schodowej przy zejściu do piwnicy, zabezpieczenie przejść instalacyjnych w stropach, wymianę dźwigu osobowego, wykonanie instalacji elektrycznej przeciwpożarowej oświetlenia awaryjnego, oddymiania, sygnalizacji pożarowej, instalacji odgromowej, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej. Teren inwestycji znajduje się w obszarze, gdzie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Praga Centrum (Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2736/2010 z dnia 21 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 214, z 22.12.2010 r.). Kamienica przy ulicy Floriańskiej 10, znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem b5.6U-A, tzn. teren o funkcji usług administracji. Wg zapisów miejscowego planu teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego. Ponadto kamienica ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na mocy Zarządzenia Nr 2998/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przesłany przez organ administracyjno-budowlanej, pismem z 2 listopada 2023 r., projekt architektoniczno-budowlany dla planowanej inwestycji został uzgodniony przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Postanowieniu znak: WZW.5142.61.2023.KMR, z 15 listopada 2023 r.

Zamierzona inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. jw.

Obowiązek ochrony zwierząt wynika z Ustawy o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., (Dz. U. 2022 r. poz. 916 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska, z dnia 6 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 r. poz. 2380), Ustawy o ochronie zwierząt, z dnia 21 sierpnia 1997 r., (Dz. U. z 2022 r. poz. 572), Ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich

naprawie, z dnia 13 kwietnia 2007 r. (Dz. U. 2020 r. poz. 2187), Ustawy prawo ochrony środowiska, z dnia 27 kwietnia 2001 r., (Dz. U. 2022 r. poz. 2556 ze zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 5 ustawy Prawo budowlane inwestor zamiast dokonania zgłoszenia robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić z wnioskiem o pozwolenia na budowę. Również zgodnie z art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę dla wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może, m.in., spowodować pogorszenie stanu zachowania zabytków i zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Powyższe uzasadniało zastosowanie dla planowanych robót procedury pozwolenia na budowę.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ogranicza się do terenu inwestycji, działki o nr ew. 58 z obrębu 4-15-04, w Warszawie, (roboty wewnątrz budynku i remont elewacji) – prace dotyczą istniejącego budynku, nie zmieniają sposobu zagospodarowania terenu, nie oddziałują na inne nieruchomości.

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

Jedyną stroną prowadzonego postępowania jest sam inwestor, który został prawidłowo powiadomiony o wszczęciu postępowania oraz otrzymał treść uzgodnienia konserwatora zabytków o pozytywnym rozstrzygnięciu. W sprawie nie wystąpiły inne dowody i materiały. Rozstrzygnięcie jest zgodne z wnioskiem inwestora. W związku z powyższym odstąpiono od powiadomienia inwestora o zebraniu dowodów w sprawie i wydano pozwolenie.

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

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 44 37 929, fax: +22/ 44 38 171.

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.

W dniu 25 października wniesiono opłatę skarbową na konto bankowe Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy w wysokości 17,00 zł za złożone pełnomocnictwo. Wydanie pozwolenia na budowę zwolnione z opłaty skarbowej - podstawa prawna: ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142), art. 7 pkt 2 i załącznik część IV.

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:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego oraz, w odniesieniu do tych osób, dołącza kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - oświadczenie 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.
2. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót oraz inspektora nadzoru budowlanego i projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor jest zobowiązany dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez te osoby.
3. 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.
4. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została 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).

O wydanie dziennika budowy występuje inwestor do organu, który wydał decyzję (art. 45 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo budowlane).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marek Wacławek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ

Otrzymują:

① P. Antoni Byszewski (adres w aktach sprawy)

pełnomocnik inwestora:

Mazowiecki Urząd Wojewódzki, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,

2. A/a WAIb dla Dz. Praga Płn.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11
02-373 Warszawa
2. Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
3. BAiPP m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

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

Informuję, że z dniem 23.11.2023 r.

Decyzja Nr 116/2023 stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marek Wacławek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ