



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 8 lipca 2024 r.

UD-VII-WAB.6740.66.2024.DWA(3)

Nr rejestru: 54/2024

### DECYZJA Nr 68 /PPN/PB/2024

Na podstawie art. 28, art. 29 ust. 4 pkt 2 lit. a, art. 39 ust. 1, 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 2024 r., poz. 725 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107) 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 14 czerwca 2024 r.,

#### **zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych**

dla

inwestora: Mazowiecki Teatr Muzyczny im. Jana Kiepury, ul. Goplańska 42, 02-954 Warszawa,

#### **obejmujące**

„Przebudowę istniejącego okna I piętra w elewacji południowej”, w budynku biurowo-technicznym „F”, w zabudowie przy ul. Brzeskiej 12, na działce o nr ewidencyjnym 7/1 z obrębu 4-14-07, w Warszawie (obszar, układ urbanistyczny ulicy Brzeskiej na odcinku od ul. Ząbkowskiej do ulicy Kijowskiej wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod nr A-864), według opracowania projektowego pn.: „Budynek biurowo-techniczny z kotłownią „F”. Przebudowa okna elewacji południowej”, obejmującego projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, z 16 kwietnia 2024 r., wykonanego w zakresie:

- architektury przez mgr inż. Martę Pinkiewicz-Woźniakowską posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, o nr ewidencyjnym uprawnień Wa-979/94, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-0644, sprawdzonego przez inż. arch. Przemysława Woźniakowskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej, o nr ewidencyjnym uprawnień St-1785/73, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-0941,

- konstrukcji przez mgr inż. Mieczysława Michniewicza posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, oraz do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa powszechnego, obiektów budowlanych o prostej architekturze, budynków przemysłowych o charakterze produkcyjnym lub składowym, o nr ewidencyjnym St-163/72, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0262/01, sprawdzonego przez inż. Artura Tarke posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0135/PWOK/06, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/1033/06,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 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 dokumentacją projektową,
- c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
- d) 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 osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

### UZASADNIENIE

Inwestor, Mazowiecki Teatr Muzyczny im. Jana Kiepury, ul. Goplańska 42, 02-954 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika, p. Przemysława Woźniakowskiego, 14 czerwca 2024 r., wniósł o pozwolenie na przebudowę istniejącego okna I piętra, w elewacji południowej, w budynku biurowo-technicznym „F”, w zabudowie przy ul. Brzeskiej 12, na działce o nr ewidencyjnym 7/1 z obrębu 4-14-07, w Warszawie. Do wniosku dołączył opracowanie projektowe pn.: „Przebudowa istniejącego okna I piętra w elewacji południowej”, zawierające: projekt zagospodarowania terenu (opis istniejącego zagospodarowania terenu bez projektowanych zmian w związku z przebudową okna polegającą na jego powiększeniu), projekt architektoniczno-budowlany podlegający zatwierdzeniu w procedurze wydania pozwolenia na budowę.

Załączony do wniosku projekt jest kompletny i został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.



Teren inwestycji znajduje się w obszarze gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi 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.). Budynki przy ul. Brzeskiej 12, w tym budynek „F”, znajdują się w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem e4.1U-Z/K/O, tzn. teren o przeznaczeniu usług zdrowia, kultury i oświaty. Wg zapisów planu określono ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wchodzącego w skład układu urbanistycznego ulicy Brzeskiej, na odcinku Żąbkowska – Kijowska, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-864, w tym budynków zabytkowych oraz budynków wchodzących w skład dawnego zespołu Szpitala Kolejowego im. Okońskiego przy ul. Brzeskiej 12 i ul. Markowskiej 9. Wszelkie zamierzenia budowlane związane z układem urbanistycznym jw. wymagają zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Również zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wykonanie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor uzyskał pozytywną decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: WZW.5142.325.2024.PS/ESz, z 12 czerwca 2024 r., o pozwoleniu na wykonaniu robót budowlanych polegających na przebudowie okna elewacji południowej budynku biurowo-technicznego „F” przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie w zakresie i w sposób wskazany w projekcie zatwierdzanym niniejszą decyzją. Tym samym projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Praga Centrum jw.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ogranicza się do terenu inwestycji, fragmentu południowej elewacji budynku „F”, na poziomie I piętra, w obrębie przebudowywanego okna (powiększenie otworu okiennego) – prace nie zmieniają sposobu zagospodarowania terenu, nie oddziałują na inne nieruchomości.

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

Strony postępowania zostały prawidłowo powiadomione o wszczęciu postępowania i zebraniu dowodów i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

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 14 maja 2024 r. 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 w sprawie remontu obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie zał. cz. III, pkt 9 i 2 i załącznik część IV Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.(t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



#### **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).

**Otrzymują:**

- 1. P. Przemysław Woźniakowski** (adres w aktach sprawy), pełnomocnik inwestora:  
**Mazowiecki Teatr Muzyczny im. Jana Kiepury, ul. Goplańska 42, 02-954 Warszawa**
- 2. Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 4 28**
- 3. A/a WAI B dla Dz. Praga Płn.**

**Do wiadomości:**

1. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-373 Warszawa
3. Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. BAI PP m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

