



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 3 grudnia 2019 r.

**Znak sprawy:** UD-IX-WAB.6740.555.2019.EKU

**Dotyczy:** ul. Orla 3

### DECYZJA Nr 599 /Ś/ 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust 1, art. 39 ust. 3, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019, poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2018, poz. 2096) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym ( Dz. U. z 2019 poz. 506) 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 poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.10.2019

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
dla**

**Wspólnoty Mieszkaniowej Orla 3 w Warszawie**

polegające na **remontie elewacji oraz dociepleniu stropodachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Orlej 3, działka ewid nr 32 w obrębie 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,**

w budynku wpisanym na listę gminnej ewidencji zabytków,

według projektu budowlanego będącego załącznikiem do niniejszej decyzji, opracowanego:

w specjalności konstrukcyjnej przez:

mgr inż. Michał Machnikowski, upr. bud. Nr MAZ/0261/POOK/12, izba MAZ/BO/0433/12,

dr inż. Radosław Sekunda, upr. bud. Nr Wa-155/2001, izba MAZ/BO/5776/02,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1/ szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a/ rozpocząć roboty wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;

b/ teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną;

c/ prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz z poszanowaniem interesów osób trzecich;

2/ szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a/ zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;

b/ kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane o bezpieczeństwie pracy i ochronie zdrowia;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość przy ul. Orla 3, na działce ewid. nr 32 w obrębie 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

## UZASADNIENIE

Inwestor – Wspólnota Mieszkaniowa Orla 3 w Warszawie, dnia 21.10.2019, przez pełnomocniczkę Panią [.....], złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na remoncie elewacji oraz dociepleniu stropodachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Orlej 3, działka ewid nr 32 w obrębie 5-03-01 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Pismem z dnia 13.11.2019 organ powiadomił inwestora i stronę postępowania o toczącym się postępowaniu. W ustawowym terminie nie zgłoszono uwag ani zastrzeżeń.

Działając na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w związku z ustawą z dnia 18.03.2010 o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 10.75.474.), zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z 24.07.2012r., tutejszy organ w dniu 13.11.2019 przesłał celem uzgodnienia, projekt budowlany do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. MWKZ postanowieniem z dnia 28.11.2019, uzgodnił projekt budowlany.

Po analizie dokumentów organ stwierdził, że wniosek jest kompletny. Załączony projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia branżowe, należące do izby samorządu zawodowego. Wnioskodawca złożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie art. 12 § 1 i 2 k.p.a. organ, przed wydaniem decyzji, odstąpił od obowiązku zawiadamiania stron postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy określonego w art. 10 § 1 k.p.a., gdyż nie wymagała ona zbierania dowodów.

W związku z opisem stanu faktycznego, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Odwołania od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.

Z dniem doręczenia Wydziałowi Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy art. 7 pkt. 3, ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. – Dz. U. z 2019 poz. 1000).

### Załączniki:

4 egz. (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektu budowlanego: Remontu elewacji, balkonów oraz docieplenia stropodachu budynku przy ul. Orlej 3 w Warszawie, opracowany przez INVESTHOME Mariola Sekunda – 08.08.2019.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY  
/ - / Elżbieta Józwick

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego, dołączając na piśmie:

a/ oświadczenie kierownika robót, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane (uprawnienia budowlane, zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego),

b/ 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 Prawo budowlane,

c/ informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane,

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Przed wykonaniem robót budowlanych w budynkach zasiedlonych przez ptaki objęte ochroną gatunkową, wskazane jest uzyskanie opinii ornitologicznej. Przystąpienie do prac możliwe jest po zakończeniu okresu lęgowego t.j. w okresie od 16 października do końca lutego lub w innym terminie, po uzyskaniu zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstąpienie od zakazu, lub ograniczeń w stosunku do gatunków objętych ochroną. Ograniczenie powyższe regulują przepisy wprowadzone ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz.U. 2013, poz.856 ze zm.) oraz ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 1651 ze zm. – art. 52 ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz art. 53) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z 6.10.2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014, poz. 1348).

**Otrzymują:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa Orla 3 w Warszawie  
adres koresp.: ABAKUS, ul. Dzielna 2 lok. 15, 00-162 Warszawa
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, J. Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

**Do wiadomości:**

3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20. 00-373 Warszawa
5. Wydział Nieruchomości m.st. Warszawy w/m
6. WAIb – a/a