



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, 17.01.2020 r.

**Znak sprawy:** UD-IX-WAB.6740.403.2019.DNE

**ul. Chmielna 20**

### **DECYZJA NR 17/Ś/2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 39 ust. 1 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 511), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 lipca 2019 r. oraz po podjęciu postępowania w dniu 20 grudnia 2019 r., zawieszono na wniosek inwestora 7 sierpnia 2019 r.;

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

dla inwestora:

**Wspólnota Mieszkaniowa „Chmielna 20”, ul. Chmielna 20, 00-020 Warszawa**

obejmujące:

**remont elewacji frontowej i podwórzowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Chmielnej 20 w Warszawie, na działce nr ew. 71 z obrębem 5-03-11 w Dzielnicy Śródmieście; kategoria obiektu budowlanego: XIII;**

według projektu budowlanego z czerwca 2019 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, sporządzonego przez jednostkę projektową - PROJEKTSERWIS, w tym:

**architektura** - mgr inż. arch. Beata Gorczak-Grudziecka, posiadająca uprawnienia budowlane numer ew. Wa-140/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ew. MA-0235;

**konstrukcja** - mgr inż. Jacek Szlązkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. St-613/76 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ew. MAZ/BO/7819/03;

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

- a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
- c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
- d) realizować inwestycję w sposób zapewniający poszanowanie interesów osób trzecich, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska i przyrody,

- e) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- f) wykonać prace zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i uzyskanymi uzgodnieniami, z zastosowaniem się do warunków zwartych w decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WZW.5142.1923.2019.KKO z dnia 28 listopada 2019 r.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nie wykracza poza obszar inwestycji tj. obejmuje działkę numer ew. 71 z obrębu 5-03-11 w Dzielnicy Śródmieście przy ul. Chmielnej 20 w Warszawie.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 11 lipca 2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na remont elewacji frontowej i podwórzowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Chmielnej 20 w Warszawie. Przedmiotowy budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy oraz znajduje się na terenie historycznego układu ulicy Chmielnej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-854.

Tutejszy organ, po zapoznaniu się z dołączonym do wniosku projektem budowlanym, postanowieniem nr 291/Ś/2019 z dnia 23 lipca 2019 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków dokumentacji w terminie 21 dni od otrzymania postanowienie, w tym przedłożenia pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. w Dniu 5 sierpnia 2019 r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie postępowania. Postępowanie zostało zawieszono postanowieniem nr 316/Ś/2019 z 7 sierpnia 2019 r. Następnie w dniu 10 grudnia 2019 r. inwestor uzupełnił braki dokumentacji i złożył wniosek o podjęcie postępowania. Postępowanie zostało podjęte postanowieniem nr 457/Ś/2019 z 20 grudnia 2019 r.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz uzgodniony przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją znak: WZW.5142.1923.2019.KKO z dnia 28 listopada 2019 r. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 22 lipca 2019 r. oraz o zebraniu materiału dowodowego pismem z dnia 20 grudnia 2019 r. Żadne uwagi, ani zastrzeżenia nie zostały wniesione.

Wobec opisanego powyżej stanu faktycznego i prawnego, na podstawie art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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. Odwołanie 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 do Wydziału 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 1000).

**Załączniki** – (dla Inwestora 2 egz., dla PINB i WAIb dla Dz. Śródmieście po 1 egz.)

„Projekt budowlano-wykonawczy remontu elewacji frontowej i podwórzowej wielorodzinnego budynku  
mieszkalnego przy ulicy Chmielnej 20 w Warszawie”, PROJEKTSERWIS, Warszawa, czerwiec 2019 r.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY  
/ - / Elżbieta Jóźwik  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Śródmieście

**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:

- a) 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;
- b) 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;

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym 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 przystąpieniem do wykonania robót budowlanych (nie wcześniej niż 7 dni przed rozpoczęciem prac) należy sporządzić lub uaktualnić opinię przyrodniczą stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (tj. ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk w budynku, którego przedmiotowa decyzja dotyczy oraz zastosować się do zaleceń zawartych w przedmiotowej opinii, a w szczególności dostosować termin i sposób wykonywania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk.
4. Przystąpienie do prac w budynkach zasiedlonych przez ptaki możliwe jest po zakończeniu okresu lęgowego tj. 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. Ograniczenia powyższe regulują przepisy wprowadzone ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 122) oraz ustawą dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm. – art. 52 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz art. 53) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).
5. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę.

**Otrzymują:**

1. Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa „Chmielna 20”, ul. Chmielna 20, 00-020 Warszawa**  
adres do korespondencji: [...]
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

**Do wiadomości:**

3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
5. Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście, ul. ul. Wspólna 65 A, 00-687 Warszawa
6. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
7. Stołeczny Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
8. BA i PP - Centralny Rejestr Decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
9. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa