



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, 29 stycznia 2020 r.

UD-IX-WAB.6740.653.2019.API

dot.: **ul. Rozbrat 34/36**

### **DECYZJA NR 32/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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 511 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 ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 grudnia 2019 r.;

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

inwestorowi:

**Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Przemysłu Cukrowniczego  
z siedzibą przy ul. Rozbrat 34/36, 00-429 Warszawa  
reprezentowana przez pełnomocnika [...]**

obejmującą: **remont fragmentu dachu wraz z odtworzeniem kopuły narożnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rozbrat 34/36, działka ew. 18 w obrębie 5-06-06 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy;**

**kategoria obiektu budowlanego: XIII;**

według projektu budowlanego z dnia 22 listopada 2019 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, sporządzonego przez:

**architektura** - projektant: mgr inż. arch. Barbara Figurna, posiadająca uprawnienia budowlane numer ew. 176/Lb/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LB-0135; sprawdzający: mgr inż. arch. Andrzej Pawlik, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. St-490/81 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-0620;

**konstrukcja, ekspertyza techniczna** – projektant: mgr inż. Dariusz Karolak, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. MAZ/0143/POOK/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, rzeczoznawca budowlany nr RZE/X/0010/15, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/1075/04; sprawdzający: mgr inż. Magdalena Kucharz, posiadająca uprawnienia budowlane numer ew. MAZ/0259/POOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0030/13;

**instalacje elektryczne** - projektant: mgr inż. Andrzej Sokolik, posiadający uprawnienia budowlane numer ew. MAZ/0305/PWOE/04 do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0056/05;

**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 zaleceń i warunków zawartych w decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znaku WZW.5142.2349.2019.KBD z dnia 19 grudnia 2019 r.;
- g) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 oraz w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obejmuje działkę inwestycyjną nr ew. 18 w obrębie 5-06-06 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 17 grudnia 2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie fragmentu dachu wraz z odtworzeniem kopuły narożnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rozbrat 34/36, na działce ew. 18 w obrębie 5-06-06 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Budynek przy ul. Rozbrat 34/36 w Warszawie objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nr 1279 decyzją z dnia 22 grudnia 1986 r.

Na podstawie złożonych dokumentów oraz projektu budowlanego organ ustalił strony i pismem z dnia 15 stycznia 2020 r. zawiadomił je o wszczęciu postępowania, a następnie postanowieniem Nr 5/Ś/2020 z dnia 15 stycznia 2020 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w projekcie. Inwestor zastosował się do postanowienia i za pośrednictwem pełnomocnika w dniu 21.01.2020 r. złożył uzupełniony zgodnie z uwagami projekt budowlany. W trakcie trwania postępowania żadne uwagi ani zastrzeżenia nie zostały wniesione.

Załączony do wniosku projekt spełnia wymagania zapisane w rozporządzeniu określającym zawartość projektu budowlanego, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją o znaku WZW.5142.2349.2019.KBD z dnia 19 grudnia 2019 r. udzielił pozwolenia na wykonanie prac budowlanych objętych projektem. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**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 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, cz. III, ust. 9, pkt. 3 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm).**

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

„Projekt budowlany remontu fragmentu dachu wraz z odtworzeniem kopuły narożnej w budynku wielorodzinnym przy ul. Rozbrat 34/36 w Warszawie; arch. Barbara Figurna, 22.11.2019 r.”

z up. Prezydenta m. st. Warszawy  
/-/ Elżbieta Józwick  
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) 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - c) 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. **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 ze zm.) 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).**
4. **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.**
5. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę.

**Otrzymują:**

1. **Inwestor: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Przemysłu Cukrowniczego za pośrednictwem [...]**
2. **Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. J. Kazimierza 62, 01-248 Warszawa**

**Do wiadomości:**

3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
5. Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Śródmieście, ul. ul. Wspólna 65 A, 00-687 Warszawa
6. Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
7. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa