



13. 06. 2024
DB+TM
DB. D. 104. 2024
Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

KANCELARIA Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy	
wpłynęło dnia	13. 06. 2024
Nr	8108

Warszawa, 11 czerwca 2024 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.26.2024.EDW

(8)

WOM-BO/3187/24

DECYZJA NR 83/WOL/PB/2024

[Signature]
17. 06. 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 9 lutego 2024 r., zmienionego 9 maja 2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Miasta Stołecznego Warszawy

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

obejmującego:

remont lokalu mieszkalnego nr 33 i remont okien w lokalu użytkowym zajmowanym przez fundację Self Active Planet w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ludwiki 1 w Warszawie (adres inwestycji: **ul. Ludwiki 1** w Dzielnicy Wola m.st Warszawy, dz. ew. nr 27 z obrębu 6-04-04),

według projektu architektoniczno-budowlanego z 20 września 2023 r., uzupełnionego 29 kwietnia 2024 r. i 17 maja 2024 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. Andrzeja Grajtera posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr ewid. Bł/13/90,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
- 3) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,

[Signature]

- 5) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 6) przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), zgodnie z którym „kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”,

wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 pkt 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE

9 lutego 2024 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynął wniosek o pozwolenia na budowę obejmujące remont lokalu mieszkalnego nr 33, remont okien w lokalu użytkowym zajmowanym przez fundację Self Active Planet oraz remont drzwi z klatki schodowej do lokali mieszkalnych o numerach 13 i 16 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ludwiki 1 w Warszawie (adres inwestycji: ul. Ludwiki 1 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 27 z obrębu 6-04-04).

Do akt sprawy inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego. Prezydent m.st. Warszawy pismem z 29 lutego 2024 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdził projekt architektoniczno-budowlany.

29 lutego 2024 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem nr 84/WOL/PA/2024, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie architektoniczno-budowlanym.

29 lutego 2024 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał inwestora do przedłożenia ostatecznej decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) na wykonanie robót budowlanych ujętych we wniosku mając na względzie, że z analizy zakresu robót objętych wnioskiem i ujętych w projekcie budowlanym załączonym do ww. wniosku nie wynika tożsamość z robotami budowlanymi zaakceptowanymi w ostatecznej decyzji MWKZ znak: WZWL.5142.1904.2023.KA(2) MWKZ z 18 grudnia 2023 r. Zakres robót budowlanych uzgodniony w ww. decyzji MWKZ nie jest jednoznaczny, mianowicie: w akapitach „pozwolić” i „nie pozwolić” na roboty budowlane wpisano ten sam zakres robót, tj.: remont lokalu nr 33, remont okien w lokalu użytkowanym przez fundację Self Active Planet oraz remont drzwi wejściowych do lokalu „n 13 i 16” w budynku przy ul. Ludwiki 1

„w dzielnicy Wola m. st. Warszawy, według projektu architektoniczno-budowlanego, aut. Projekt 6, z 20.09.2023 r.”

Odpowiadając na wezwanie z 29 lutego 2024 r. tut. organu, 4 kwietnia 2024 r. inwestor przedłożył postanowienie z 8 marca 2024 r. MWKZ, znak: WZWL.5142.1904.2023.KA(6) prostujące oczywistą omyłkę w decyzji znak: WZWL.5142.1904.2023.KA(2) MWKZ z 18 grudnia 2023 r.

9 maja 2024 r. inwestor zmienił zakres wniosku złożonego 9 lutego 2024 r. na zgodny z zakresem robót zaakceptowanym przez MWKZ, tj. na: remont lokalu mieszkalnego nr 33 i remont okien w lokalu użytkowym zajmowanym przez fundację Self Active Planet w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ludwiki 1 w Warszawie.

17 maja 2024 r. inwestor ostatecznie uzupełnił projekt, uwzględniając uwagi zawarte w postanowieniu nr 84/WOL/PA/2024 z 29 lutego 2024 r. Prezydenta m.st. Warszawy, decyzji MWKZ WZWL.5142.1904.2023.KA.(2) z 18 grudnia 2023 r. sprostowanej w zakresie robót postanowieniem z 8 marca 2024 r. MWKZ, znak: WZWL.5142.1904.2023.KA(6) oraz zmianę zakresu wniosku wprowadzoną przez inwestora 9 maja 2024 r.

Prezydent m.st. Warszawy ponownie sprawdził projekt, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Projekt jest kompletny oraz został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Obiekt znajduje się na działce objętej ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wolskiej i Płockiej zatwierdzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy LXX/2300/2022 z 8 września 2022 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 20 września 2022 r., poz. 9750).

Projekt jest zgodny z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska oraz innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Budynek przy ul. Ludwiki 1 wchodzi w skład zespołu domów fundacji Hipolita i Ludwiki Wawelbergów wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A-450 decyzją nr 1345/2005 MWKZ z 15 lipca 2005 r.

W związku z tym, dla przedmiotowej inwestycji, MWKZ, 18 grudnia 2023 r. wydał ostateczną decyzję znak WZWL.5142.1904.2023.KA.(2) sprostowaną: postanowieniem znak WZWL.5142.1904.2023.KA.3 z 28 grudnia 2023 r., postanowieniem znak WZWL.5142.1904.2023.KA.(4) z 11 stycznia 2024 r.

i postanowieniem znak WZWL.5142.1904.2023.KA.(6) z 8 marca 2024 r., pozwalającą, z punktu widzenia konserwatora zabytków, na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

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

Odwołanie od decyzji należy przesłać pocztą lub za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej organu lub złożyć bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa przed upływem 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.

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

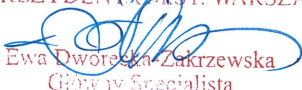
Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 załącznika do ustawy z 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2111).

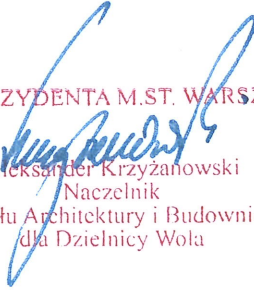
Niniejsza decyzja stała się ostateczna
w administracyjnym toku instancji

z dniem 24.07.2024 r.
z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY


Ewa Dworcka-Zakrzewska
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY


Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor: m.st. Warszawa, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawy,
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Ludwiki 1 w Warszawie, ul. Ludwiki 1, 01-226 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy – aa
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

Pouczenie:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do wykonania czynności, o których mowa w art. 41 i art. 42 ustawy Prawo budowlane.

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego następuje na zasadach określonych w rozdziale 5c ustawy Prawo budowlane.

Postępowanie administracyjne prowadziła Ewa Dworecka-Zakrzewska - główny specjalista w WaiB dla Dzielnicy Wola, edworecka@um.warszawa.pl, telefon 22 443 57 86, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.



