



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 27 lutego 2025 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.1.2025.KME

(7)

WOM-BO/259/25

DECYZJA Nr 27/WOL/PB/2025

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 ze zm.) oraz na podstawie 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 8 stycznia 2025 r., zmienionego 20 lutego 2025 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Miasta Stołecznego Warszawy

Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

obejmującego:

remont okien i krat w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ludwiki 1 w Warszawie (adres inwestycji: **ul. Ludwiki 1**, dz. ew. nr 27 z obrębu 6-04-04 w Warszawie),

według projektu z 30 września 2024 r./24 stycznia 2025 r./12 lutego 2025 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. Daniela Sarnę, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MA/010/05;

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,

- 5) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 6) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- 7) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem ochrony przyrody z zachowaniem następujących warunków:
 - w stosunku do zwierząt chronionych wymienionych w załączniku nr 1 i 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.) należy zastosować się do przepisów ujętych w § 6, 7, 8, 9, 10 ww. rozporządzenia,
 - w okresie od 1 marca do 15 października:
 - 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym;
 - 2) w przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieźdzących się w obiekcie budowlanym należy uzyskać:
 - w przypadku ptaków objętych ochroną ścisłą: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ścisłą ochroną (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt należy uzyskać zgodę Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na zabijanie, okaleczanie i chwytanie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów piskląt i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu,
 - w przypadku ptaków objętych ochroną częściową: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną częściową (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w przypadku obecności jaj i piskląt zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na zabicie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu.
- 8) 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:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) 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 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554),
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE

8 stycznia 2025 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego. Pismem z 22 stycznia 2025 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony postępowania 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 Prezydent m.st. Warszawy sprawdził projekt architektoniczno-budowlany.

22 stycznia 2025 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 18/WOL/PA/2025, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie.

13 lutego 2025 r. Inwestor przedłożył ostatecznie poprawiony projekt architektoniczno-budowlany.

20 lutego 2025 r. Inwestor rozszerzył zakres wniosku o remont krat. Prezydent m.st. Warszawy pismem z 25 lutego 2025 r. zawiadomił strony o rozszerzeniu zakresu wniosku.

Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymując 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.

Projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wolskiej i Płockiej, zatwierdzonym uchwałą nr LXX/2300/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 września 2022 r., wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Budynek przy ul. Ludwiki 1 jest wpisany do rejestru zabytków, decyzją z 15 lipca 2005 r., pod nr A-450. W związku z powyższym Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją znak WZWL.5142.2050.2024.KA z 19 grudnia 2024 r. pozwolił Inwestorowi na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych.

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

postępowania, które mogłyby mieć wpływ na charakter nin. rozstrzygnięcia.

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 budowlanego 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.

Odwołania od decyzji należy wysłać pocztą lub na adres do doręczeń elektronicznych (ADE) 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 ust. 3 ustawy z 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00, e-mail: wola.wab@um.warszawa.pl



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor – Miasto Stołeczne Warszawa
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy
ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Karpowicz
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ludwiki 1, ul. Ludwiki 1, 01-226 Warszawa
adres do korespondencji: Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości S.C., ul. Kopińska 32/6, 02-327
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, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

Pouczenie:

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

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

Sprawę prowadziła: podinspektor Karolina Mędrzycka, kmedrzycka@um.warszawa.pl, telefon 22-443-58-63, adres do korespondencji: al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, adres do doręczeń elektronicznych (ADE) m.st. Warszawy AE:PL-79408-50689-FDSVF-21.

