Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 3 września 2024 r.

Znak sprawy: UD-IX-WAB.6740.202.2024.MDU
dot.: ul. Hoża 69

Decyzja Nr 256/SRD/PB/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 107), 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), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 2 lipca 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia
inwestorowi:
Uniwersytetowi Warszawskiemu,
na remont poszycia i konstrukcji dachu budynku dydaktycznego,
zlokalizowanego na terenie działki ewid. nr 4, z obrębu 5-05-03,
przy ul. Hożej 69 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,

według projektu budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, sporządzonego przez:

1. mgr inż. Leszka Tischnera, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 157/2002 do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej obejmującej projektowanie bez ograniczeń ; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
2. mgr inż. Damiana Domańskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny MAZ/0872/PWBKb/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. mgr inż. Damiana Cyrta, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny MAZ/0003/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1- 4, art. 42 ust. 1 pkt 2 lit a) oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   1.1. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy sporządzić projekt techniczny;
   1.2. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;

1.3. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz sporządzonym na ich podstawie projektem technicznym; stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, z poszanowaniem interesów osób trzecich;

2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
   2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;
   2.2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
   2.3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 3 ; rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138 poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 oraz w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje działkę inwestycyjną nr ewid. 4, z obrębu 5-05-03 w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście.

Uzasadnienie

W dniu 2 lipca 2024 r. do Prezydenta m.st. Warszawy wpłynął wniosek Uniwersytetu Warszawskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika p. Marcin Nowaka, o pozwolenie na remont poszycia dachu i konstrukcji dachu budynku dydaktycznego, zlokalizowanego przy ul. Hożej 69, na terenie działki ewidencyjnej nr 4, z obrębu 5-05-03 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
Działając na podstawie art. 61 § 4 w związku z art. 10 § 1 Kpa, Prezydent m.st. Warszawy, 17 lipca 2024 r. zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag i zastrzeżeń. Strony zostały powiadomione prawidłowo i nie skorzystały z przysługującego im prawa.
Postanowieniem z nr 178/SRD/PA/2024, z 17 lipca 2024 r., Prezydent m.st. Warszawy nałożył na Wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w projekcie budowlanym dołączonym do wniosku.
Wnioskodawca 24 lipca 2024 r. uzupełnił nieprawidłowości w projekcie budowlanym.

Na podstawie złożonej dokumentacji, w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Prezydent m.st. Warszawy ustalił co następuje:

1) Inwestor przedłożył wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
2) projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3) projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, zawiera wymagane pozwolenie, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) projektanci posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane;
5) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z 13 marca 2024 r., znak sprawy: WZWL.5142.404.2024.MD, umorzył postępowanie administracyjne na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych w obiekcie.

Z uwagi na brak innych niż inwestor stron postępowania, Prezydent m.st. Warszawy odstąpił od zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz zawiadomienia o zebraniu dowodów i możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji. Decyzja uwzględnia w całości żądanie strony.

W przedmiotowej sprawie Inwestor spełnił wymagania, o których mowa w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W razie spełnienia ww. wymagań organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. **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 zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Załączniki (dla: Inwestora, PINB oraz WAiB dla Dzielnicy Śródmieście - po 1 egz.):
Projekt budowlany (PZT,PAB,ZL) – Projekt budowlany remontu dachu w budynku dydaktycznym Uniwersytetu Warszawskiego, przy ul. Hożej 69, na dz. ewid. nr 4, z obrębu 5-05-03, jedn. ewid.: 146510_8, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, z 18 kwietnia 2024 r.

Termin do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji upłynął w dniu 26.09.2024 a do dnia 02.10.2024 nie wpłynęło odwołanie od tej decyzji

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Zbigniew Wyganowski
Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Zbigniew Wyganowski
Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

Otrzymują:
1. Uniwersytet Warszawski, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa, przez pełnomocnika p. Marcina Nowaka (adres w aktach sprawy);
2. aa WAB Śródmieście

Znak sprawy: UD-IX-WAB.6740.202.2024.MDU

Do wiadomości:

3. Wydział Zarządzania Nieruchomościami, wm;
4. Wydział Ochrony Środowiska, wm;

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 (w zależności od potrzeb):
   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. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę.
4. Przed wykonaniem robót budowlanych w budynkach osiedlonych 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. z 2023 r., poz. 1580, ze zm.), ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j Dz.U. z 2022 r., poz. 2380). **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.