



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, dnia

07 CZE 2017

UD- IX-WAB.6740.266.2017.EKU  
dot.: ul. Długa 23/25

## DECYZJA Nr 325 /Ś/ 2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust. 1, art. 39 ust. 3, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 290), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 23) w związku z art. 16 ustawy z dnia 12 maja 2017 o zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017, poz. 935) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1445) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1438), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.05.2017,

**zatwierdzam projekt budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę**  
dla:

**Biura Rzecznika Praw Obywatelskich, al. Solidarności 77 w Warszawie**  
obejmujące:

**remont i przebudowę budynku przy ul. Długiej 23/25, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz remontem nawierzchni dziedzińca, na działce ewid. nr 25/7 w obrębie 5-02-10 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-79 oraz pod nr A-1538,  
zgodnie z projektem budowlanym, będącym załącznikiem do niniejszej decyzji, opracowanym w specjalności architektonicznej:

mgr inż. arch. Krzysztof Wolski, upr. bud. Nr MA/KK/012/02, izba Nr MA-1280,

mgr inż. arch. Adam Skrzypek, upr. bud. Nr St-179/86, izba Nr MA-0758,

w specjalności konstrukcyjnej:

mgr inż. Grzegorz Latecki, upr. bud. Nr 155/01/OL, izba Nr WAM/BO/1425/01,

mgr inż. Karol Legan, upr. bud. Nr WAM/0030/POOK/12, izba Nr WAM/BO/126/14,

w specjalności drogowej:

mgr inż. Wiesław Siemiątkowski, upr. bud. Nr 1192/EI/87, izba Nr WAM/BD/0295/03,

w specjalności instalacyjnej:

mgr inż. Bartłomiej Mokrosiński, upr. bud. Nr LOD/1169/PWOS/13, izba Nr MAZ/IS/0558/13,

mgr inż. Jakub Fertala, upr. bud. Nr MAP/0278/PWBS/16, izba Nr ŁOD/IS/0195/16,

mgr inż. Kazimierz Krasuski, upr. bud. Nr St-323/88, izba Nr MAZ/IE/4680/01,

mgr inż. Paweł Szczęsny, upr. bud. Nr MAZ/0606/POOE/13, izba Nr MAZ/IE/0181/11,

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 oraz art. 42 ust.1 i 2 ustawy Prawo budowlane:**

**1/ szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

**a/** rozpoczęcie robót wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;

**b/** teren robót należy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;

**c/** roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami: p-poż i bhp, decyzją SKZ,

**2/ szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

**a/** należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;

**b/** ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podst. § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz. U. Nr 138 poz.1554);

**b/** kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości przy ul. Długiej 23/25, na działce ewid. nr 25/7 w obrębie 5-02-10 w Warszawie.

### Uzasadnienie

Inwestor: *Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich, al. Solidarności 77 w Warszawie*, dnia 12.05.2017 złożył, do tut. organu wnioski o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające *na remoncie i przebudowie budynku przy ul. Długiej 23/25, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz remontem nawierzchni dziedzińca, na działce ewid. nr 25/7 w obrębie 5-02-10 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy*.

Pismem z dnia 01.06.2017, powiadomiono inwestora i strony postępowania o toczącym się postępowaniu. W ustawowym terminie nie zgłoszono uwag ani zastrzeżeń.



W trakcie postępowania, zgodnie ze stanowiskiem Ministra Infrastruktury i Budownictwa, wyrażonym w piśmie z dnia 28.04.2017 (znak: Nr DAB.1.613.232.2017.AB.2, Nr: 14616/z) Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 213/Ś/2017 z 30.05.2017, wyraził zgodę na odstąpienie od obowiązujących przepisów zawartych w § 298 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 poz. 1422) polegające na:

braku zapewnienia odpowiedniej wysokości balustrad w klatkach schodowych: ozn. A parter – III piętro, ozn. B piwnica – II piętro i w części ozn. A piwnica – parter, w projektowanej przebudowie budynków użyteczności publicznej, zlokalizowanych na działce budowlanej nr ew. 25/7 i 25/2 w obrębie 5-02-10 przy ul. Długiej w Warszawie.

Na podstawie art. 12 §1 i 2 k.p.a. organ, przed wydaniem decyzji odstąpił od obowiązku zawiadamiania stron postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy określonego w art. 10 § 1 k.p.a., gdyż nie wymagała ona zbierania dowodów w sprawie.

Dołączony projekt budowlany jest kompletny, został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego. Inwestor posiada niezbędne uzgodnienia w tym decyzję Stołecznego Konserwatora Zabytków, zezwalającą na wykonywanie robót budowlanych w zabytku. Wnioskodawca złożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z opisem stanu faktycznego, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. (Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście ul. Nowogrodzka 43 w Warszawie).

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. – Dz. U. z 2015 poz. 783.) – załącznik „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” – część III, pkt. 9.

#### Dołączniki:

Po 4 egz. (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektów budowlanych: Tom I – Projekt zagospodarowania terenu, Tom II – Projekt archit-bud, Tom III – Nawierzchnia dziedzińca i instal. wewn., budynku użyteczności publicznej przy ul. Długiej 23/25 w Warszawie, opracowane przez ARTINEX Krzysztof Wolski, Architektura, Wnętrza – Projekty i Realizacje – 10 kwietnia 2017.

Termin do wniesienia odwołania  
od niniejszej decyzji upłynął  
w dniu 12.07.2017 r. a do dnia 06.09.2017 r.  
nie wpłynęło odwołanie od tej  
decyzji

Zł. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

**Marek Wacławek**  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Śródmieście



Np. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

**Elżbieta Józwik**  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Śródmieście

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego, dołączając na piśmie:

a/ oświadczenie kierownika robót, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (uprawnienia budowlane, zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego),

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 Prawo budowlane,

c/ informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane,

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta 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 wykonaniem robót budowlanych w budynkach zasiedlonych 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. Ograniczenia powyższe regulują przepisy wprowadzone ustawą o ochronie zwierząt (t.j. Dz.U. 2013, poz. 856 ze zm.) oraz ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 1651 ze zm. – art. 52 ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz art. 53) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z 6.10.2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014, poz. 1348).

#### Otrzymują:

1. Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich, al. Solidarności 77, 00-090 Warszawa
2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, pl. Starynkiewicza 7/9, 00-683 Warszawa
3. Wydział Inwestycji m.st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście
4. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. BAIPP, Centralny Rejestr Decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
6. WAIb – a/a