



Warszawa, 6 marca 2025 r.

UD-VII-WAB.6740.17.2025.DWA(5)

Nr rejestru: 19/2025

DECYZJA Nr 32 /PPN/PB/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), 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 17 lutego 2025 r., uzupełnionego ostatecznie 4 marca 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia**

na wykonanie robót budowlanych

dla

inwestora: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa,
reprezentowany przez pełnomocnika, p. Ryszarda Zięciaka,

obejmujące

„remont wnętrza kaplicy p.w. św. Wojciecha przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie”, na działce ewidencyjnej nr 7/1 z obrębu 4-14-07 (budynek kaplicy wpisany do rejestru zabytków pod nr A- 1657),

według opracowania projektowego, projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego pn.: „Remont wnętrza kaplicy p.w. św. Wojciecha przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie”, z października 2024 r., wykonanego przez mgr inż. arch. Annę Miller posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, o nr ewidencyjnym uprawnień MA/070/12, wpisaną na listę członków samorządu zawodowego pod nr MA-2472,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 28 ust 1, art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz art. 45a ustawy Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,

- b) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
- c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
- d) roboty budowlane prowadzić zgodnie z warunkami decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z 28 stycznia 2025 r., znak: WZWP.5142.608.2024.ESz, w tym:
 - nie wymieniać okien,
 - uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - metodę oczyszczenia posadzki,
 - rodzaj płytek ceramicznych do uzupełnień oraz wykonania cokołu,
 - prace prowadzić w sposób wskazany w programie prac konserwatorskich, pn.: **"Wnętrze kaplicy przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie"**, z września 2024 r., autorstwa dr Piotra Owczarka,
 - na co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem robót przekazać Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dane i informacje o kwalifikacjach osób sprawujących obowiązki kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego nad planowanymi robotami oraz oświadczenia o przyjęciu przez nie powierzonych im obowiązków, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby jw.,
- e) zawiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich okolicznościach w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku,
- f) zawiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia robót i zakończenia robót na co najmniej 3 dni przed ich rozpoczęciem i zakończeniem,
- g) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną.

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) zapewnić objęcie kierownictwa robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia robót budowlanych przy zabytku, określone w art. 37a i 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
- b) zapewnić objęcie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego oraz posiadającą odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia robót budowlanych przy zabytku wg warunków art. 37a i 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jw. (na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001 r., Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Załączony do wniosku projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany są kompletne, posiadają wymagane uzgodnienie konserwatora zabytków oraz zostały sporządzone przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane. Projektant złożył wymagane przepisami oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Budynek kaplicy pw. Św. Wojciecha wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A- 1657. Dla planowanej inwestycji inwestor uzyskał decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z 28 stycznia 2025 r., znak: WZWP.5142.608.2024.ESz, w której konserwator zabytków pozwolił na remont wnętrza kaplicy w zakresie i w sposób wskazany w projekcie „Remont wnętrza kaplicy p.w. św. Wojciecha przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie”, z października 2024 r., autorstwa mgr inż. arch. Anny Miller oraz w programie prac konserwatorskich „Wnętrze kaplicy przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie”, z września 2024 r. opracowanym przez dr Piotra Owczarka, z wyłączeniem prac polegających na wymianie okien, określił termin ważności decyzji, warunek kierowania i nadzorowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe przy zabytkach oraz inne warunki prowadzenia prac przytoczone w pkt 1 lit. d i lit. e niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, ogranicza się do terenu inwestycji, tj.: działki o nr ewidencyjnym 7/1 z obrębem 4-14-07 - zabudowanej budynkami dawnego szpitala kolejowego, w tym zabytkowym budynkiem kaplicy - teren inwestycji w dyspozycji inwestora, inwestycja nie oddziałuje na inne nieruchomości i nie zmienia istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor pozostaje jedyną stroną postępowania. Wszystkie dowody w sprawie zostały dostarczone przez inwestora w toku postępowania. Inwestor uzupełnił braki wniosku dotyczące potwierdzenia uzgodnienia konserwatorskiego inwestycji. W związku z tym organ odstąpił od powiadomienia inwestora, jako jedynej strony, o zebraniu dowodów i uzgodnień w postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dowodami i materiałami i dokonał rozstrzygnięcia zgodnego z wnioskiem.

Od decyzji przysługuje 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 Praga Północ m. st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 44 37 929 , fax: +22/ 44 38 171.

Zgodnie z art.127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę, wg przepisów Prawa budowlanego na podstawie załącznika cz. III, pkt 9 (wydanie pozwolenia na budowę w sprawie remontu obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków zwolnione z opłaty skarbowej) i na podstawie 7 pkt 3 i Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r., t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111.

 PREZIDENTA M. ST. WARSZAWY
Marek Wacławek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ

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:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego oraz, w odniesieniu do tych osób, dołącza kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót oraz inspektora nadzoru budowlanego i projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor jest zobowiązany dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez te osoby.
 3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
 4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę (rozumiana jako wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego – art. 3 pkt. 6 prawa budowlanego) wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI; XVII z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie); XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego; XX, XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów; XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych; XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych; XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Decyzja o której mowa w ust. 1 pkt 3 może obejmować obiekt budowlany lub jego część, niektóre z obiektów budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane)

7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektem budowlanym (art. 59 ust. 1 i art. 59a ust. 1 ustawy Prawo budowlane) (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
8. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 37 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

O wydanie dziennika budowy występuje inwestor do organu, który wydał decyzję (art. 45 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo budowlane).

Otrzymują:

1. **P. Ryszard Zięciak**, pełnomocnik inwestora:

Województwo Mazowieckie, Mazowiecki Zarząd Nieruchomości

Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

2. **A/a WAiB dla Dz. Praga Płn.**

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Praga Północ
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga Północ
Informuje, że z dniem 10.03.2025r.
Decyzja Nr 32/PPN/PB/2025 stała się ostateczna

10-03-2025
PREZIDENTA M. ST. WARSZAWY
Marek Wacławek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
3. BAiPP m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
4. Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 03-373 Warszawa