



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**Znak sprawy:** UD-XVI-WAB-AAB.6740.125.2020.RSW  
KOB/7239/20

Warszawa, 18 sierpnia 2020 r.

**DECYZJA Nr 151/2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36a oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333*) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.*) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (*j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 920*), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (*j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1817*), po rozpatrzeniu wniosku, złożonego w tut. urzędzie w dniu 29 czerwca 2020 r. przez inwestora – Projekt Jutrzenka Sp. z o.o. Sp.k., ul. Jutrzenki 99/101, 02-231 Warszawa, działającego przez pełnomocnika Pana Jakuba Szymańskiego,

**zmieniam**

ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr 131/2019 z dnia 9 lipca 2019 r. (znak: UD-XVI-WAB-AAB.6740.50.2019.ASO(DPA)), zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany oraz udzielającą inwestorom – Panu Jarosławowi Krzemińskiemu, Pani Annie Krzemińskiej oraz Pani Magdalenie Krzemińskiej pozwolenia na budowę budynku hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu, na działce ew. nr 16/2 z obrębu 2-07-01 przy ul. Jutrzenki 99/101 w Warszawie, Dzielnica Włochy, przeniesioną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 114/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. na rzecz obecnego inwestora – Projekt Jutrzenka Sp. z o.o. Sp.k., w taki sposób że:

**zatwierdzam**

projekt budowlany zamienny budynku hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu, na działce ew. nr 16/2 z obrębu 2-07-01 przy ul. Jutrzenki 99/101 w Warszawie z czerwca 2020 r., stanowiący integralną część niniejszej decyzji, uwzględniający istotne zmiany projektowe w stosunku do projektu pierwotnego, w zakresie:

- warunków ochrony przeciwpożarowej i instalacji oddymiania,
- sieci sanitarnych zewnętrznych,
- projektu zagospodarowania terenu,
- nachylenia połaci dachowej hali magazynowej

(szczegółowy zakres ww. zmian podany jest w załączonym projekcie budowlanym zamiennym na str. 26 „Przedmiot opracowania – zmiany istotne”), wykonany: (w zakresie architektury) przez mgr inż. arch. Krzysztofa Banaszewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr MA/053/09, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-2154; (w zakresie konstrukcji) przez mgr inż. Huberta Pytlosa, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ew. MAZ/0381/PWBKb/16, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BO/0377/16; (w zakresie instalacji sanitarnych) przez mgr inż. Łukasza Stachonia, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ew. SLK/4318/PWOS/12, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. SLK/IS/7814/12.

Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy, prowadzenia robót budowlanych i wymagania dotyczące nadzoru na budowie oraz obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2

ustawy - Prawo budowlane, pozostają bez zmian w stosunku do ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 131/2019 o pozwoleniu na budowę.

### UZASADNIENIE

W dniu 29 czerwca 2020 r. inwestor złożył wniosek w sprawie zmiany pozwolenia na budowę Nr 131/2019 dla inwestycji polegającej na budowie budynku hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Jutrzenki 99/101 w Warszawie. Do wniosku załączono wymaganą dokumentacją (4 egz. projektu budowlanego zamiennego) oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z dnia 8 lipca 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Projekt budowlany ww. inwestycji został zatwierdzony w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 131/2019 z dnia 9 lipca 2019 r. o pozwoleniu na budowę, przeniesionej na rzecz obecnego inwestora decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 114/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r.

Przedłożony projekt budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy Nr 144/18 o warunkach zabudowy z dnia 4 września 2018 r., wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekt jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane. Projektanci złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 64 zł.

**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 składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Włochy, al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa, stanowisko nr 1.

Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

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.

Zgodnie z przepisem art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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.

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



St. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Stanisław Kalabiński  
Główny Specjalista  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Włochy

**Otrzymuje:**

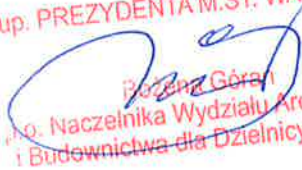
- ① Pan Jakub Szymański – pełnomocnik  
BDM'A Sp. z o.o.  
ul. Raławicka 10, 02-601 Warszawa  
**(w zał. 2 egz. projektu bud. zam.)**

**Do wiadomości:**

2. PINB dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa  
**(w zał. 1 egz. projektu bud. zam.)**
3. Urząd m.st. Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru  
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa  
**(w zał. kopia części rysunkowej PZT)**
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy a/a  
**(w zał. 1 egz. projektu bud. zam.)**

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
i prawomocna w administracyjnym toku  
instancji w trybie art. 127a § 2 Kpa  
z dniem ..... 21 sierpnia 2020 r.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

  
Joanna Górni  
p.o. Naczelnika Wydziału Architektury  
i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy

**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:
  - 1) 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;
  - 2) 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;
  - 3) 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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). 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 włącznie), 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).
3. 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
5. 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. (zob. 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
6. O wydanie dziennika budowy inwestor występuje do organu, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę.