

**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.waw.pl

znak: UD-XVI-WAB-AAB.6740.50.2019.ASO(DPA)
KOB/3002/19

Warszawa, dnia 08.07.2019 r.

DECYZJA Nr 131 /2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 511), 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 inwestorów: Pana Jarosława Krzemińskiego, Pani Anny Krzemińskiej oraz Pani Magdaleny Krzemińskiej reprezentowanych przez Pana Huberta Roguskiego złożonego w tut. Urzędzie w dniu 21.02.2019 r., uzupełnionego przy piśmie z dnia 20.03.2019 r. oraz w dniu 05.06.2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam inwestorom – Panu Jarosławowi Krzemińskiemu,
Pani Annie Krzemińskiej oraz Pani Magdalenie Krzemińskiej
reprezentowanych przez Pana Huberta Roguskiego
pozwolenia na budowę**

budynku hali magazynowej z częścią biurowo – socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu na działce nr ew. 16/2 z obrębu 2-07-01 przy ul. Jutrzenki 99/101 w dzielnicy Włochy m. st. Warszawy, według projektu budowlanego wykonanego przez:

- w zakresie architektury: mgr inż. arch. Krzysztofa Banaszewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/053/09 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-2154,
- w zakresie konstrukcji: mgr inż. Michała Dyszkiewicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0005/POOK/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0916/06,

sprawdzonego przez:

- w zakresie architektury: mgr inż. arch. Jacka Mroczkowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/031/09 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-2138,
- w zakresie konstrukcji: mgr inż. Macieja Łuczaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0262/POOK/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0372/13,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną;
 - c) wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie;
 - d) prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz wymaganiami zawartymi w opiniach i warunkach wymienionych poniżej,
 - e) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: z warunkami techniczno-budowlanymi, polskimi normami oraz przepisami BHP;
 - f) przy prowadzeniu budowy należy stosować się do obowiązków określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.),
 - g) roboty budowlane wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych należy, przed ich rozpoczęciem, dokonać

- zgłoszenia wodnoprawnego na ich odwodnienie, zgodnie z art. 394 ust.1 pkt 5 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.),
- h) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie instalacji i urządzeń na gruncie,
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności,
3. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy,
4. inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego (w związku z przepisem art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obejmuje nieruchomości – działkę ew. nr 16/2 z obrębu 2-07-01 przy ul. Jutrzenki 99/101 w dzielnicy Włochy m. st. Warszawy.

UZASADNIENIE

W dniu 21.02.2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę budynku hali magazynowej z częścią biurowo – socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu na działce nr ew. 16/2 z obrębu 2-07-01 przy ul. Jutrzenki 99/101 w dzielnicy Włochy m. st. Warszawy.

W toku prowadzonego postępowania dokonano analizy złożonych dokumentów i pismem z dnia 07.03.2019 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości we ww. wniosku. Inwestor przy piśmie z dnia 20.03.2019 r. oraz przy piśmie z dnia 21.05.2019 r. uzupełnił ww. wniosek.

Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 22.05.2019 r.

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z warunkami decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy Miasta Stołecznego Warszawy Nr 144/18 z dnia 04.09.2018 r. o warunkach zabudowy.

Projekt budowlany oraz wniosek zawierają m. in.:

- opinię Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy z dnia 18.04.2019 r., znak: UD-XVI-WOŚ.6220.21.2019.JHE w sprawie zaopiniowania proponowanego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.
- opinię Zarządu Dróg Miejskich z dnia 17.12.2018 r., znak: ZDM-TOR-OP.0202.2203.2018.TBL w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu,

Projekt budowlany jest kompletny oraz zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane projektanci złożyli wymagane oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowy projekt budowlany spełnia wymagania określone w przepisie art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno – budowlanej w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 w/w ustawy, nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy Urzędu m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Włochy, Al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa.

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.

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:
 - 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 ww. ustawy
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli:
 - budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
 - budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Leszek Mroczynski
p.o. Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Włochy

Otrzymują (adres wg rozdzielnika):

1. P. Hubert Roguski (pełnomocnik inwestora)
(zał. 2 egz. projektu budowlanego)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11
02-366 Warszawa
2. Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy
ul. Sandomierska 12
02-567 Warszawa

Decyzja niniejsza w toku postępowania
administracyjnego stała się ostateczna
z dniem 15.07.2019.
Warszawa, dnia 22.07.2019.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Leszek Mroczynski
p.o. Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Włochy

