



# PREZYDENT

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

TES 1453/18 2017  
TBS/113981PI/2017 P.P.  
2017-08-29

UD-VI-WAB-A.6740.296.2017.JZA

Warszawa, dn. 24.08.2017 r.

## DECYZJA Nr 328/17

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 814 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1438), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.06.2017 r. uzupełnionego dnia 02.08.2017 r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54

#### **obejmujące**

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Skaryszewskiej w Warszawie, na działce ew. nr 2/5 i części działki ew. nr 66 z obrębem 3-02-01.

według projektu budowlanego wykonanego w czerwcu 2017 r. przez:

- architektura: mgr inż. arch. Kacpra Matysiaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/027/13 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr ewid. MA-2533,
- konstrukcje: inż. Krzysztofa Piotrowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0011/POOK/06 do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr ewid. MAZ/BO/0797/06,
- instalacje sanitarne: mgr. inż. Mariusza Słowińskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr LOD/2686/PWOS/15 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr ewid. ŁOD/IS/0186/15,
- instalacje elektryczne i teletechniczne: mgr. inż. Zbigniewa Urbaniaka posiadającego uprawnienia budowlane nr 225/91/Wł do projektowania, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr ewid. ŁOD/IE/2383/02,
- projekt drogowy: mgr. inż. Pawła Kusaka posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0040/POOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr ewid. MAZ/BD/0452/13

z zachowaniem następujących warunków z:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy,
  - c) prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
  - d) postępować z odpadami w sposób zgodny z ustawą o odpadach,
  - e) należy zastosować się do wszystkich uwag, warunków i zaleceń zawartych w uzgodnieniach i opiniach dot. dokumentacji technicznej,
  - f) ewentualne uszkodzenia pasa drogowego, powstałe podczas budowy, inwestor zobowiązany jest naprawić na własny koszt po jej zakończeniu,
- 3) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 4) Inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie dla przedmiotowego obiektu budowlanego,
- 5) na podstawie art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z § 2 ust. 1 pkt 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy

których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554) nakładam na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia w odpowiedniej specjalności, wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 27.06.2017 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54 złożyło wniosek (uzupełniony dnia 02.08.2017 r.) w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Skaryszewskiej w Warszawie, na działce ew. nr 2/5 i części działki ew. nr 66 z obrębem 3-02-01.

Pismem z dnia 13.07.2017 r. strony zostały powiadomione o toczącym się postępowaniu.

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego zatwierdzonego Uchwałą nr XCIII/2737/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 214 z 2010 r. poz. 7211 oraz posiada uzgodnienia:

- zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag z dnia 19.06.2017 r. z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
- zgodności projektu budowlanego z wymogami higienicznymi i zdrowotnymi bez zastrzeżeń z dnia 19.06.2017 r. lp. 693, z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych bez zastrzeżeń.
- zgodności projektu budowlanego z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii, bez zastrzeżeń z dnia 19.06.2017 r. lp. 506.

Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia w trybie art. 20 ust. 4 – Prawa budowlanego oświadczając, że projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 26.06.2017 r.

Pismem z dnia 03.08.2017 r. organ zawiadomił strony o zebranych dokumentach i materiałach w toczącym się postępowaniu.

Strony zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Decyzja niniejsza uwzględnia w całości wniosek strony (art.107 § 4 Kpa (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)).

### W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia 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 niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy, ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa.

Pobrano opłatę w wysokości 586,00 zł. za niniejszą decyzję - Ustawa o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2015 r.,

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE

Zaświadcza, że z dniem 13.09.2017 r.

Decyzja Nr 328.117 z dnia 24.08.2017 r.

Stała się ostateczna

-3490-

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Leszek Ostaszewski  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga-Południe  
-3764-



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Adam Cieciura  
Zastępca Burmistrza  
Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy  
-3651-

Załącznik: 2 egzemplarze projektu budowlanego – dla Inwestora

Otrzymują:

Wnioskodawca:

- ① Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. , ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa  
– pełnomocnik Pan Paweł Balcerzak

strony postępowania:

2. Pan Konrad Łaski (adres w aktach sprawy)  
3. Pani Agata Ziemnicka-Łaska (adres w aktach sprawy)

Do wiadomości:

4. Pan Adam Cieciora Zastępca Burmistrza Dzielnicy Praga-Południe.  
5. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Urzędu m.st. Warszawy  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
6. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11, 02-366 Warszawa  
7. a/a - Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy

**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).

