



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

UD-XVIII-WAB.6740.49.2018.APA

Warszawa, dnia 20.09.2018 r.

DECYZJA Nr 140 / 2018

Na podstawie art. 28 art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018.1202 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2017.1257 z późn. zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. 2015.1438) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2017.1868 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę inwestora TBS Warszawa Południe Sp. z o. o., złożonego w dniu 15.06.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:
TBS Warszawa Południe Sp. z o. o.
obejmujący:

naprawę spękań ścian oraz wzmocnienie stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku wielorodzinnym przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie w Dzielnicy Żoliborz na działce ewidencyjnej nr 2/2, 4/1, 4/2 i 12/3 z obrębem 7-02-08 w jednostce terenowej 146519_8, sporządzony w lipcu 2016 r. stanowiący integralną część niniejszej decyzji, którego autorami są:

- projektant – mgr inż. Janusz Sikora posiadający uprawnienia budowlane nr ew. St-125/87 do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/6006/01;
- sprawdzający - mgr inż. Krzysztof Kulik posiadający uprawnienia budowlane nr SWK/0192/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0202/16,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – *Prawo budowlane*:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną i ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

UZASADNIENIE

W dniu 15.06.2018 r. inwestor, Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54 złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na naprawie spękań ścian oraz wzmocnieniu stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku wielorodzinnym przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie w Dzielnicy Żoliborz na działce ew. nr 2/2, 4/1, 4/2, 12/3 z obrębu 7-02-08 w jednostce terenowej 146519_8. Do wniosku dołączono zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane: 4 egz. projektu budowlanego, 4 egzemplarze opinii technicznej dotyczącej ustalenia przyczyn powstania spękań w lokalu nr 1 oraz oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Mając na uwadze powyższe, pismem z dnia 26.06.2018 r. stosownie do ustaleń art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie z uwagi na stwierdzone braki w złożonej dokumentacji projektowej, postanowieniem Nr 155/2018 z dnia 26.06.2018 r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017.1332), wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie złożenia projektu budowlanego odpowiadającego wymogom i standardom Prawa Budowlanego oraz przepisom wykonawczym, z uwzględnieniem:

- przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2018.1202 z późn. zm.),
- przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015.1422) ,
- przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462 j.t. z późn. zm.),

między innymi w zakresie:

- sporządzenia części rysunkowej projektu budowlanego wraz z niezbędnymi oznaczeniami graficznymi i wyjaśnieniami opisowymi umożliwiającymi jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego, m.in.:
 - przedłożenia rzutów całych kondygnacji z wyszczególnionym miejscem prowadzenia przedmiotowych robót,
 - dodania informacji na rysunkach, której kondygnacji dotyczą,
 - wyróżnienia graficznego i wyjaśnienia opisowego zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem wniosku, w szczególności na rys. nr 2 „wzmocnienie stropu – lokalizacja”;
- odniesienia się do zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dołączenia informacji o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017.1332 z późn. zm.);

w terminie 60 dni od daty odbioru niniejszego postanowienia.

W dniu 28.08.2018 r. zachowując termin wskazany w ww. postanowieniu inwestor złożył w tut. Urzędzie pismo uzupełniające wykazane braki oraz naniósł poprawki do projektu budowlanego, co umożliwiło jego dalsze procedowanie.

Analiza projektu budowlanego wykazała, że jest on kompletny, został sporządzony przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*. Projektanci złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu

budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w *art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane* oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu, zgodnie z *art. 34 ust. 3 pkt. 5) ww. ustawy*.

Inwestycja będąca przedmiotem złożonej dokumentacji projektowej jest zgodna z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Rudawka Głogowska”, przyjętego uchwałą Nr XXI/720/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 20 grudnia 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 12 z dnia 08.02.2008 r.

Pismem z dnia 10.09.2018 r. na podstawie art., 10 §1 ustawy Kpa, zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy, w związku ze zbliżającym się terminem zakończenia procedury w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Strony nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Wobec spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w *art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. 2017.1332 z późn. zm.) oraz *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (t.j. Dz. U. 2012.462 z późn. zm.), orzeczono jak w sentencji.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z *art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane*.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z *art. 37 ust. 1 ustawy w/w ustawy*.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji można składać w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy Żoliborz, ul. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa, tel. 22/ 443-88-87, 443-88-65. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (*art. 130 § 2 KPA*). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Zgodnie z *art. 127 a § 1 i § 2 k.p.a.*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw 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 *art. 136 §2 i § 3 kpa*, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenia przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsze pozwolenie na budowę zwolnione jest od opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt. 2) ustawy z dnia 10.11.2016r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2016.1827 – t.j.).



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Zdzisława Frydrych
Naczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki: Projekt budowlany dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy Al. Wojska Polskiego 1 wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne i zmianą kategorii budynku z kat. XIII na kat. I oraz z odnowieniem elewacji garażu i zagospodarowaniem działki ew. nr 1 i 8 z obręb 7-01-16 w jednostce ewidencyjnej nr 146519_8 w Warszawie w Dzielnicy Żoliborz.

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, 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 – *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 – *Prawo budowlane*,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*.
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 1994r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego wymagane jest 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 1994r. - *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 1994r. - *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 1994r. - Prawo budowlane)
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. - Prawo budowlane).

Otrzymują (adresy w aktach sprawy):

1. TBS Warszawa Południe Sp. z o. o., ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa,

Do wiadomości:

1. BAiPP m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79; 00-683 Warszawa (wersja elektroniczna dokumentu),
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa,
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz a/a.

