



## PREZYDENT

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

Znak: AM-AB.6740.13.2018.AFL(13)

Warszawa, dnia 11.04.2018r.

### DECYZJA Nr 133 /TAR/2018

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art. 36 i art.82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz.1257) oraz art.92 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (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 ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.01.2018r., skorygowanym w dniu 14.03.2018r. oraz uzupełnionym w dniu 14.03.2018r. i w dniu 23.03.2018r.,

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

**dla Inwestora:**

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (01-471), przy ul. Pełczyńskiego 30, KRS 0000019230,

**obejmujące:**

**budowę zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi oraz zjazdami przy ul. Fragment (dawna ul. Handlowa) / ul. Radzywińskiej oraz przy ul. Remiszewskiej, na terenie działek nr ew. 117/2 i 120/1 oraz cz. 95/1, 92/2 i cz. 78/2 (pod wjazdy) z obrębu 4-10-06 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy,**

według projektu budowlanego ze stycznia 2018r. stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:

*architektura:* mgr inż. arch. Piotr Żochowski posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej nr Bł/29/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1311, sprawdzający mgr inż. arch. Zbigniew Maciej Wykurz posiadający upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej nr St-75/75, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1266,

*konstrukcja:* mgr inż. Piotr Wieszke posiadający upr. bud. projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/5782/PWBBk/15, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr SLK/BO/9180/15, sprawdzający mgr inż. Tomasz Zieliński posiadający upr. bud. projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 437/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr SLK/BO/2530/01,

*instalacje sanitarne:* mgr inż. Beata Olejnik posiadająca upr. bud. do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAZ/0474/PWOS/05, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0173/06, sprawdzający mgr inż. Paulina Stańczykowska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAZ/0441/PWBS/15, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod MAZ/IS/0616/15,

*instalacje elektryczne:* mgr inż. Katarzyna Brzeska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej nr MAZ/0274/PWOE/14, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0429/14, sprawdzający mgr inż. Adam Piotr Smagowicz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej pod nr MAZ/0418/PWOE/11, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0246/12,

*drogi:* mgr inż. Jerzy Mastalerczuk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności drogi nr 22/75, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/1860/01, sprawdzający tech. bud. Janusz Preiss posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej nr St-177/84, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0410/02,

#### **z zachowaniem następujących warunków:**

**1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych w gruncie,
- c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,

- d) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, bhp, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, ochrony przyrody bez naruszeń prawa osób trzecich,
- e) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić monitoring projektowanego obiektu i obiektów sąsiednich,
- f) inwestor jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
- g) usunięcie drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2016 r. poz.2134 ze zm.),

**2/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

**a/ inwestor jest zobowiązany :**

- zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawa Prawo budowlane),
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego , zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,

**b/ kierownik budowy jest obowiązany :**

- prowadzić dziennik budowy,
- umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

**3/ Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, stosownie do treści art. 55 ustawy Prawo budowlane,**

**wynikających z art.36 ust.1 i art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 26.01.2018r. inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, działający poprzez Pełnomocników Pana Wojciecha Kostrowickiego i Pana Bogusława Siudalskiego, wystąpił o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 117/2 i 120/1 z obrębem 4-10-06 przy ul. Radzymińskiej / ul. Fragment (dawna ul. Handlowa) / ul. Remiszewskiej w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

Do wniosku inwestor dołączył 4 egz. projektu budowlanego oraz oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, złożone pod odpowiedzialnością karną oraz pełnomocnictwo Nr 42/2017 z dnia 22.11.2017r. do reprezentowania spółki dla Pana Wojciecha Kostrowickiego i Pana Bogusława Siudalskiego.

Na podstawie złożonych dokumentów zostały ustalone strony postępowania i zawiadomieniem z dnia 16.02.2018r. powiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, złożenia opinii i uwag w trakcie prowadzonego postępowania, w trybie przewidzianym art. 61 § 4 i art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane organ bada kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Z uwagi na występujące nieprawidłowości w złożonej dokumentacji, postanowieniem Nr 128/TAR/2018 z dnia 16.02.2018r. uzupełnionym postanowieniem Nr 137/TAR/2018 z dnia 19.02.2018r. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości dotyczących doprowadzenia do zgodności projektu budowlanego z wnioskiem w zakresie terenu inwestycji oraz do zgodności z decyzją o warunkach zabudowy. Dokumentacja także nie zawierała oznaczenia sąsiedniej zabudowy, do której projektuje się bezpośrednio usytuowanie budynku. Inwestor nie posiadał uzgodnienia sposobu dobudowy z zarządcą sąsiedniej nieruchomości przy ul. Świąciańskiej 26, dz. nr ew. 120/2. Do wniosku także nie dołączono pozwolenia na lokalizację zjazdów i przyłączy dla projektowanej inwestycji, a także zgody na wycinkę drzew na działkach niestanowiących własności inwestora.

W toku prowadzonego postępowania Organ ustalił, że w treści postanowienia Nr 128/TAR/2018 z dnia 16.02.2018r. uzupełnionego postanowieniem Nr 137/TAR/2018 z dnia 19.02.2018r., błędnie określono teren inwestycji, tj. wskazano dz. nr ew. 117/1 zamiast dz. nr ew. 117/2. Postanowieniem Nr 161/TAR/2018 z dnia 27.02.2018r. organ sprostował tę oczywistą pomyłkę i poinformował, że w zawiadomieniu z dnia 16.02.2018r. o wszczęciu postępowania w trybie przewidzianym art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, także wystąpiła ta sama pomyłka.

W dniu 01.03.2018r. do tut. Wydziału wpłynęło pismo z dnia 27.02.2018r. Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek z informacją, że cyt. „*Nieruchomość (...) stanowiąca działki ew. nr 117/2 i 120/1 z obrębu 4-10-06, aktem notarialnym z dnia 9 grudnia 2016r. Rep A Nr 3138/2016 została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Po przeprowadzonej kontroli w terenie stwierdzono, że teren jest niezabudowany. Zgodnie z powołaną wyżej umową oddania przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste, rozpoczęcie zabudowy powinno nastąpić w terminie dwóch lat (...).*”

W dniu 14.03.2018r. Inwestor złożył pismo z informacją, że wskazane braki i nieprawidłowości w projekcie budowlanym zostały uzupełnione, dołączył również korektę z dnia 14.03.2018r. wniosku o pozwolenie na budowę rozszerzając teren objęty wnioskiem o dz. nr ew. cz. 95/1, 92/2 i cz. 78/2 z obrębu 4-10-06 (pod wjazd) oraz dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a także wyjaśnienia, skorygowany projekt budowlany i nowe dokumenty uzupełniające, tj. przede wszystkim uzgodnienie dotyczące usytuowania bezpośrednio budynku przy sąsiedniej nieruchomości, tj. ul. Świeciańskiej 26, dz. nr 120/2 (zgoda z dnia 08.03.2018r. udzielona przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy).

W związku z korektą wniosku i uzupełnieniem informacji o obszarze oddziaływania obiektu, zawiadomieniem z dn. 15.03.2018r. organ powiadomił nowe strony o toczącym się postępowaniu.

Po dokonaniu szczegółowej analizy uzupełnionego projektu i nowego materiału dowodowego organ stwierdził, że wniosek inwestora nie spełnia wymogów przepisu z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Przedłożona dokumentacja nie zawierała szczegółowej analizy obszaru oddziaływania obiektu, a także nie wykazywała zgodności z wymaganiami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie narożników budynków, które należy ukształtować szczególnie starannie pod względem architektonicznym.

Z uwagi na występujące nieprawidłowości w złożonej dokumentacji, postanowieniem Nr 190/TAR/2018 z dnia 15.03.2018r. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia braków.

W dniu 23.03.2017r. inwestor przedłożył pisemne wyjaśnienia i dokumentację, która została skorygowana wraz obszarem oddziaływania inwestycji określonym przez projektanta zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym w oparciu o art. 10 kpa zawiadomieniem z dn. 29.03.2018r. organ powiadomił strony, iż organ zebrał cały materiał dowodowy.

W dniu 29.03.2018r. upoważniony przedstawiciel Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "PRAGA" zapoznał się z dokumentacją i dokonał fotokopii wybranych przez siebie stron dokumentacji projektowej.

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

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji i stwierdził co następuje:

Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu odpowiada przepisom w tym techniczno-budowlanym oraz ustaleniom decyzji nr 419/TAR/08 z dnia 05.12.2008r. o warunkach zabudowy zmienioną decyzją nr 42/TAR/10 z dnia 19.02.2010r. i decyzją nr 93/TAR/10 z dnia 15.04.2010r. i decyzją nr 121/TAR/17 z dnia 07.11.2017r. wydanymi z up. Prezydenta m.st. Warszawy dla Zarządu Mienia m.st. Warszawy, przeniesione decyzją nr 7/TAR/15 z dnia 13.01.2015 na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.

Dokumentacja projektowa jest kompletna i uzupełniona zgodnie z ww. postanowieniami, a także jest wykonana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia należące do izby samorządu zawodowego, zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, posiada niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym: wymagane uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożar-

rowych z dnia 24.01.2018r., oraz ds. sanitarno higienicznych z dnia 24.01.2018r. Wnioskodawca posiada dostęp do drogi publicznej: do ul. Remiszewskiej i ul. Fragment (d. Handlowej) poprzez zjazdy publiczne, na lokalizację których zarządca drogi wydał decyzję nr 10/LZ/TAR/18 z dnia 08.02.2018 r. i decyzję nr 12/LZ/TAR/18 z dnia 08.02.2018 r.

Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisów art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1 c ustawy Prawo budowlane w projekcie został określony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ww. ustawy, obejmuje działki o nr ew. 120/2, 111/26, 111/27 i 111/28 z obrębu 4-10-06 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

**Projekt posiada niezbędne uzgodnienia:**

- rzeczoznawcy ds. sanitarno higienicznych mgr Romuald Klimm, L.p. B1-75 z dnia 24.01.2018r.,
- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Janusz Bartoszewicz, z dnia 24.01.2018r.

**Do akt sprawy dołączono:**

- Decyzja podziałowa nr 106/2008 z dnia 11.12.2008r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy, wyodrębniająca dz. nr 117/1 i 117/2 z obrębu 4-10-06 po podziale nieruchomości, tj. dz. nr ew. 117 i 118 z obrębu 4-10-06,
- Decyzja podziałowa nr 32/2009 z dnia 30.06.2009r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy, wyodrębniająca dz. nr 120/2 i 120/1 z obrębu 4-10-06 po podziale nieruchomości, tj. dz. nr ew. 120 z obrębu 4-10-06,
- Uzgodnienie lokalizacji stacji transformatorowej dokonane przez Grupa POLENERGIA Dystrybucja Sp. z o.o.,
- protokół z narady koordynacyjnej z dnia 01.02.2018r., znak sprawy: BG.6630.94.2018,
- Decyzja zatwierdzająca projekt robót geologicznych nr 1175/OŚ/2017 z dnia 13.10.2017r. wraz z zatwierdzonym projektem robót geologicznych,
- Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską nr 1569/OŚ/2017 z dnia 28.12.2017 r. wraz z zatwierdzoną dokumentacją geologiczno-inżynierską,
- Projekt geotechniczny ze stycznia 2018r.,
- uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu z dnia 20.12.2017r., znak: ZDM-UIE OP.0202.1780.2017.TBL wydane przez Zarząd Dróg Miejskich,
- Opinia nr 1079/2017 z dnia 13.12.2017r. wydana przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu,
- Opinia ws. gospodarki drzewostanem z dnia 12.01.2018r., znak: UD-X-WOŚ.0724.78.2017.MKE r. wydana przez Wydział Ochrona Środowiska dla Dzielnicy Targówek,
- Oświadczenie (zgoda na usunięcie drzew) z dn.13.03.2018r., znak: UD-X-WIR.6131.1.2018.EZB wydana przez Zarząd Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 42/L/TAR/2018 z dnia 27.03.2018 r. na lokalizację w pasie drogowym przyłącza sieci ciepłowniczej,
- Decyzja nr 162/L/TAR/2017 z dnia 21.03.2018r. zgoda na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej, tj. dwóch przyłączy wodociągowych,
- Decyzja nr 163/L/TAR/2017 z dnia 21.03.2018r. zgoda na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej, tj. dwóch przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- Decyzja nr 10/LZ/TAR/18 z dnia 08.02.2018r. zgoda na lokalizację zjazdu z ul. Remiszewskiej,
- Decyzja nr 12/LZ/TAR/18 z dnia 08.02.2018r. zgoda na lokalizację zjazdu z ul. Fragment,
- Uzgodnienie projektu w zakresie infrastruktury technicznej nr 780 z dnia 19.02.2018r. wydane przez Regionalne Centrum Informatyki w Warszawie,
- Audyt akustyczny autorstwa: mgr inż. Piotr Wawrzyniak, styczeń 2018r.,
- Ekspertyza techniczno-budowlana stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Święciańskiej 26 - część konstrukcyjna, styczeń 2018r.,
- Akceptacja prac na styku projektowanego budynku z istniejącą kamienicą przy ul. Święciańskiej 26 dz. nr 120/2; zgoda z dnia 08.03.2018r. udzielona przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy,
- Opinia kominiarska nr 0325/18 z dnia 13.03.2018r.

**Inwestor posiada możliwość podłączenia do sieci i zapewnienie dostaw:**

- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej gr. IV nr 02/SG/2018 z dnia 22.01.2018r. wydane przez Grupa POENERGIA Dystrybucja Sp. z o.o.,
- Warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej z dnia 04.01.2018r. wydane przez Supermedia Sp. z o.o.,
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dnia 11.08.2017r., znak: PRO.DRG.669.6683.2017.240446.17.Msu.MS wydane przez MPWiK,
- Uzgodnienie MPWiK tras przyłączy z dnia 12.12.20017 r. i z dnia 12.12.20017 r.
- Warunki techniczne przyłączenia węzła ciepłego do sieci ciepłowniczej, z dnia 04.09.2017r., znak: VVAW/EWT/17/1717727/1 z dnia 04.09.2017 r. , wydane przez VEOLIA Energia Warszawa S.A.

*Wobec spełnienia przez inwestora wymogów art. 32 ust. 4 i art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane postanawiam jak w sentencji.*

**Informacje:**

**Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.**

Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 03, 22 443 23 05, fax: 22 443 24 52.

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 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 przeprowadzenie 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.

**Pobrano 1078 zł tytułem opłaty skarbowej** na podstawie art. 5 ust. 1 oraz załącznika pkt. III 9. 2a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. – Dz. U z 2016 r. poz. 1827).

Decyzja nie ujęta w toku postępowania  
administracyjnego stała się **ostateczna**

i prawomocna z dniem **30.04.2018**

Warszawa, dnia **08.05.2018**

z up. PREZIDENTA M.ST. WARSZAWY

*Renata Kunert*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZIDENTA M.ST. WARSZAWY

*Renata Kunert*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

### **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 – 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 (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 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).
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 (art. 59 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie 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.

O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.



otrzymują:

1. Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.  
ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa  
Pełnomocnicy:  
Kostrowicki Wojciech  
Siudalski Bogusław  
Adres do korespondencji: „MarBud –Inwest” Sp. j., ul. Staniewska 14 lok.208,  
03-310 Warszawa
2. Skarb Państwa, reprezentowany przez:  
Prezydent m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
3. Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowany przez:  
Prezydent m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
4. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy  
ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa
5. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRAGA"  
ul. Białostocka 11, 03-748 Warszawa
6. AM-AB a/a

Do wiadomości:

7. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek
8. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek
9. Burmistrz Dzielnicy Targówek
10. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek
11. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
12. Biuro Geodezji i Katastru, ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa
13. Biuro Podatków i Egzekucji, ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa
14. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa

