



## 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-XVII-WAiB-AB.6740.83.2019.EKA

(6)

WOM-BO/13339/19

### DECYZJA NR 68/N/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 kwietnia 2019 r.

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

dla:

**Miasta Stołecznego Warszawy, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa**

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i połączeniu lokali mieszkalnych **nr 1 i nr 11, nr 3 i nr 3B**, przebudowie lokalu mieszkalnego **nr 10** oraz remoncie **lokalu użytkowego** w budynku przy **ul. Żelaznej 75A** w Warszawie, **dz. ew. nr 7 obręb 6-01-04**,

według projektu budowlanego z dnia 30 listopada 2018 r., ostatecznie uzupełnionego w dniu 20 maja 2019 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

mgr. inż. arch. Andrzeja Grajtera posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr ewid. BŁ/13/90, wpisanego na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ewid. PD-0041 oraz Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. PDL/BO/0033/06,

mgr inż. Beatę Berezowską posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr ewid. KL-79/2001, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/IS/6043/01,

mgr. inż. Emila Bursiewicza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. PDL/0159/PWBE/16, wpisanego na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. PDL/IE/0037/17,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
- 3) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane
- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

- 5) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 266),
- 6) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,

**wynikających z:**

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 ust. 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- art. 36 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554),
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### UZASADNIENIE

W dniu 26 kwietnia 2019 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w powyższej sprawie.

Pismem z dnia 9 maja 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Do akt sprawy inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego.

W dniu 14 maja 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem Nr 144/N/2019, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym.

W dniu 20 maja 2019 r. projekt budowlany powyższej inwestycji został ostatecznie poprawiony i uzupełniony. Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Projektanci złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Budynek przy ul. Żelaznej 75A wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A-1016 decyzją z dnia 24 lutego 2011 r. w związku z czym Inwestor do wniosku dołączył decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr W/3543/2018 z dnia 20 listopada 2018 r. pozwalającą na działania polegające na prowadzeniu robót budowlanych w zakresie przebudowy, połączenia i remontu ww. lokali.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, w jednostce terenowej oznaczonej symbolem 8D UMW, przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt powyższej inwestycji jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Uchwale nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, wymaganiami ochrony środowiska oraz innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań zawiadomieniem z dnia 29 maja 2019 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W związku z powyższym zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest zgodne z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**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 Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00



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.

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

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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1000).

Niniejsza decyzja stała się ostateczną  
w administracyjnym toku instancji

Kotr 8.08  
z dniem 17.07.2019r.

Przewodniczący  
M. St. Warszawa  
Przewodniczący Referatu  
Architektury i Budownictwa  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY  
Anna Zabłocka  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Wnioskodawca: Miasto Stołeczne Warszawa  
ZGN w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa  
+ 2 egz. projektu budowlanego
2. Wspólnota Mieszkaniowa „Żelazna 75A”  
ul. Żelazna 75A, 00-871 Warszawa
3. Miasto Stołeczne Warszawa  
Zarząd Mienia m.st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

#### Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa  
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Urząd m.st. Warszawy  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy  
Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami  
dla Dzielnicy Wola – w miejscu

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (pocztą elektroniczną)
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a  
**+ 1 egz. projektu budowlanego**

**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).

*postępowanie administracyjne prowadziła Elżbieta Kalinowska główny specjalista w WAiB dla Dzielnicy Wola, tel. 22 443 57 85*

**Odwwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5**

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00