



Znak: AM-AB.6740.321.16.HSz

Warszawa, dnia 01.06.2017

## **DECYZJA Nr 158 / TAR / 2017**

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 290, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 23, z późn. zm.), w związku z art.1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2015r. poz. 1438) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 814 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.12.2016r.

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

dla Inwestora – DOM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie

**obejmujące zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu etap II i III na cz. dz. nr ew. 1/15 z obrębem 4-09-30 przy ul. Samarytanka w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy**

według projektu budowlanego z grudnia 2016r, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:

- architektura – mgr inż. arch. Maciej Mąka, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. MA/KK/060/02 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1422; sprawdzający – mgr inż. arch. Radosław Sojka, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr ewid. uprawn. Wa-32/01 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-0046;

- konstrukcje – inż. Krzysztof Pęczkowski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAZ/0010/POOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0986/06; sprawdzający – mgr inż. Marek Salak, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. uprawnień Wa-255/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/6355/03;

- instalacje sanitarne – mgr inż. Radosław Misztal, posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0048/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IS/0239/09, sprawdzający – inż. Wojciech Błazucki, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0502/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0200/07;

- instalacje elektryczne i teletechniczne – mgr inż. elektryk Krzysztof Jerzykowski, posiadający uprawnienia budowlane projektanta nr ewidencyjny Wa-467/91 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0436/02; sprawdzający – mgr inż. elektryk Janusz Fortuna, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. St-782/88 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0442/02;

**z zachowaniem następujących warunków,:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1.1. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 1.2. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
  - 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
  - 1.4. 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, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
  - 1.5. w trakcie wykonywania robót należy prowadzić monitoring obiektów sąsiednich;
  - 1.6. realizację przebudowy ul. Grzybowskiej / Wroniej - zgodnie z umową,
  - 1.7. realizację przyłączy należy zgłosić do właściwego organu, stosownie do zapisów ustawy Prawo budowlane;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności ( art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego),
  - 2.2. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 3.1. prowadzić dziennik budowy;
  - 3.2. umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
  - 3.3. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 21.12.2016r. wpłynął wniosek Inwestora, Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie, Pl. Piłsudskiego 3 w sprawie pozwolenia na budowę jw.,

Do wniosku Inwestor załączył wymagane oświadczenie z dnia 21.12.2016r., pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr ew. 1/15, 1/10, 1/14, 1/39/ 1/72, 6 w obrębie 4-09-30 oraz dz nr ew. 4 w obrębie 4-09-31

Strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania zawiadomieniem z dnia 16.01.2017r.

Postanowieniem nr 52/TAR/2017 z dnia 25.01.2017r nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków/nieprawidłowości występujących w złożonym wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Na wniosek inwestora postanowieniem nr 85/TAR/2017 z dnia 07.02.2017r prowadzone postępowanie zostało zawieszona, a następnie postanowieniem nr 240/WOL/2017 z dnia 15.05.2017 r podjęte.

*Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia od stron postępowania.*

Organ dokonał szczegółowej analizy zebranej dokumentacji i stwierdził co następuje:

Przedłożony projekt jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Gilarskiej, zatwierdzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XLI/1142/2012 z dnia 30.08.2012r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 25.09.2012 r. poz.6543).

Załączony projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz 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 Prawa budowlanego. 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 1c ustawy Prawo budowlane, w projekcie budowlanym został określony obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ww. ustawy, obejmujący działki nr ew. 1/8, 1/10, 1/13, 1/14, 1/15, 1/37,1/39, 1/40, 2/55, 2/56, 2/61,2/62, 2/63, 2/64, 2/73, 2/72,4/8/9 z obrębu 4-09-30 w Warszawie.

Projekt posiada niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców:

- rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych, mgr inż. Teresa Wagner, L.p. 19/17 z dnia 05.04.2017r.,
- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. Zbigniew Włodarski z dnia 17.04.2017r.

Inwestor dołączył do wniosku wymagane dokumenty, m.in.:

- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 1533/OŚ/2016 z dnia 20.12.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia,
- opinię Inżyniera Ruchu nr 591/2016 z dnia 21.06.2016r.,
- protokół z narady koordynacyjnej w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 14.06.2016 znak sprawy BG.6630.1018.2016, znak sprawy BG.6603.2016 z dnia 22.11.2016,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 906/OŚ/2016 z dnia 28.07.2016 , która zatwierdzono dokumentację geologiczno-inżynierską ustalającą geologiczno-inżynierskie warunki posadowienia zespołu budynków mieszkalnych , na dz. nr 1/15 z obrębu 4-09-30 przy ul. Samarytanka w Warszawie,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 565/OŚ/2016 z dnia 16.05.2016 , którą zatwierdzono projekt robót geologicznych,
- dokumentację badań podłoża gruntowego opracowaną przez mgr Annę Zawadzką sprawdzoną przez dr inż. Krzysztofa Tarczyńskiego,
- wytyczne hydrogeologiczne fundamentowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Samarytanka na terenie Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opracowane przez mgr Radosława Chmielewskiego
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 940/OŚ/2016 z dnia 09.09.2016r o pozwoleniu wodno prawnym na szczególne korzystanie z wód, tj. wprowadzenie do rowu zwanego kanałem Drewnowskim, wylotem kanalizacji deszczowej Ø 100mm w km 0+848 rowu ( brzeg lewy), o położeniu według współrzędnych geograficznych 52°16'46,5" N, 21°03'07,1 E ( działka Ew. nr 4 z obrębu 4-09-30), wód opadowych i roztopowy spływających z dachów budynków, utwardzonych nawierzchni ulic osiedlowych, chodników, parkingów oraz terenów zieleni na osiedlu mieszkaniowym wielorodzinnym, zlokalizowanym na działkach ew. nr 1/9, 1/10, 1/15 z obrębu 4-09-30 w rejonie ul. św. Wincentego, Samarytanki i Gilarskiej na terenie dzielnicy Targówek w ilości 9,38 l/s,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 939/OŚ/2016 z dnia 09.08.2016r o pozwoleniu wodno prawnym na wykonanie urządzenia wodnego, tj. Wylotu kanalizacji deszczowej Ø100mm do rowu zwanego kanałem Drewnowskim w km 0+848 ( brzeg lewy), uchodzącego do Kanału Bródnowskiego, prefabrykowanego, posadowionego na rzędnej 4,15 m w układzie lokalnym warszawskim, wyposażonego w zasuwę zwrotną klapową, o położeniu według geograficznych; szerokość geograficzna 52°16'46,5" N, długość geograficzna 21°03'07,1 E, na działce nr 4 z obrębu 4-09-30, służącego do wprowadzania do ww. rowu wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic osiedlowych, chodników , parkingów oraz terenów zieleni na osiedlu mieszkaniowym, zlokalizowanym na działkach ew. nr 1/9, 1/10, 1/15 z obrębu 4-09-30 w rejonie ulic św. Wincentego, Samarytanki i Gilarskiej na terenie dzielnicy Targówek m.st. Warszawy,
- uzgodnienie inwentaryzacji drzew i krzewów i projektu gospodarki istniejącą zielenią w związku z budową zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą drogową i techniczną na terenie nieruchomości położonej przy ul. Samarytanka, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy – pismo znak UD-X-WOŚ.0724.17.2017.MZE ( 7) z dnia 23.03.2017r. wydane przez Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek,
- umowa Nr RUD/WGN/L-25/2017 zawarta w dniu 14.04.2017 pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Dom Development S.A. dot. udostępnienia działki nr ew. 1/14 z obrębu 4-09-30 o pow. 7820 m<sup>2</sup> na budowę sieci kanalizacji deszczowej długości 32 mb wraz z dwoma studniami, zbiornikiem retencyjnym oraz pompownią wód deszczowych,
-

- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 77/L/TAR/2016 z dnia 24.08.2016 znak UD-X-WIR.6850.77.2016 MSE ( 3 MSE.X) , wyrażającą zgodę na lokalizowanie w pasie drogowym ulicy Samarytanka w Warszawie , drogi kategorii gminnej, na terenie działki ew. nr 6 z obrębu 4-09-30 i działek ew, nr 43, 45, 57/2 i 58 z obrębu 4-10-02 urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, tj. sieci kanalizacji deszczowej.
- umowę NR RUD/WGN/L-63/2016 z dnia 07.11.2016r. zawartą pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawy a Dom Development S.A. , dot. udostępnienia działki nr Ew. 1/36, 1/39, 1/72 i 6 z obrębu 4-09-30 na wykonanie prac związanych z budowa kanalizacji deszczowej długości 631 mb,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr ZDM/ZUWD/PN/POST/796/2016 z dnia 12.08.2016 zezwalającą na lokalizację w trawniku oraz jezdni, sieci uzbrojenia terenu tj; sieci wodociągowej, w pasie drogowym ul. Św. Wincentego w Warszawie , na dz. Ew. 16/2 z obrębu 4-08-23 oraz dz. ew. nr 5,1 /4 ( część) z obrębu 4-09-30,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 60/L/TAR/2016 z dnia 07.07.2016 znak UD-X-WIR.6850.60.2016 MSE wyrażającą zgodę na lokalizowanie w pasie drogowym ul. Samarytanka w Warszawie , drogi kategorii gminnej, na terenie dz. nr ew. 7/2 z obrębu 4-09-30 i dz. nr Ew. 57/1, 57/2 i 58 z obrębu 43-10-02 urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, tj. sieci wodociągowej,
- umowę NR RUD/WGN/L-54/2016 z dnia 26.09.2016r zawartą pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. dot. udostępnienia działek nr ewid. 1 / 4, 1/35, 1/40, 1/72 z obrębu 4-09-30 na wykonanie prac związanych z budową sieci wodociągowej długości 71mb,
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr ZDM/ZUWD/PN/POST/1080/2016 zezwalającej na lokalizację w trawniku, chodniku, zjazdach, pasie dzielącym jezdnie, zatoce autobusowej, ścieżce rowerowej oraz jezdni, sieci uzbrojenia terenu. sieci wodociągowej DN 200, usytuowanej w pasie drogowym ul. Św. Wincentego il. Matki Teresy z Kalkuty w Warszawie na dz. ew. nr 55/11 z obrębu 4-08-15, dz. ew. nr 15/1, 16/2, 16/3 z obrębu 4-08-23,
- umowę NR RUD/WGN/L-61/2016 z dnia 07.11.2016r zawartą pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. dot. udostępnienia działek nr ewid. 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/39 z obrębu 4-09-30 na wykonanie prac związanych z budową sieci wodociągowej długości 386 mb,
- umowę o przekazaniu dokumentacji zawartą w dniu 04.04.2016 pomiędzy Dom Development SA a MPWIK w m.st. Warszawie SA,
- akt notarialny repertorium A numer 75919-2015 z dnia 02.11.2015r dot. ustanowienia służebności przesyłu
- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 76/L/TAR/2016 z dnia 18.08.2016r zezwalającej na lokalizację w pasie drogowym ul. Gilarskiej w Warszawie, drogi gminnej, na terenie dz. Ew. nr 18 z obrębu 4-09-29 oraz dz. Ew. nr 3/2 z obrębu 4-09-30 urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, tj. sieci kanalizacji sanitarnej,
- umowa NR RUD/WGN/L-58/2016 z dnia 12.10.2016 zawartą pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. dot. udostępnienia działek nr ewid. 1/6, 1/35, 1/37, 1/40 z obrębu 4-09-30 na wykonanie prac związanych z budową kanalizacji sanitarnej dł 107 mb wraz z urządzeniami towarzyszącymi – 7 studni,
- akt notarialny repertorium A nr 16841/2016 z dnia 26.07.2016r dot. ustanowienia służebności przesyłu,
- umowa NR RUD/WGN/L-62/2016 z dnia 07.11.2016 zawartą pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. dot. udostępnienia działek nr ewid. 1/36, 1/37, 1/39 z obrębu 4-09-30 na wykonanie prac związanych z budową kanalizacji sanitarnej długości 833 mb,
- umowę o przekazaniu dokumentacji zawartą w dniu 02.06.2016 pomiędzy Dom Development SA a MPWIK w m.st. Warszawie SA,
- pismo Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy z dnia 23.03.2017r znak UD-X-WID-7011-17-2017-TGO informujące, iż spełnione są warunki prawidłowego następczenia pomieszczeń oddziałów przedszkolnych w projektowanym zespole edukacyjnym przy ul. Gilarskiej w Warszawie.
- pismo Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek z dnia 10.04.2017r znak UD-X-WIR.7021.337.2016.MSE ( 44 MSE.X) dot. rządnych wysokościowych projektowanego układu komunikacyjnego do obsługi inwestycji nie drogowej w rejonie ul. Samarytanka w Warszawie,

- decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 13/LZ/TAR/17 z dnia 23.03.2017r wyrażającą zgodę na czas nieokreślony na lokalizację zjazdu z ul. Samarytanka ( dz. ew. nr 7/2, 57/1 i 57/2 z obrębem 4-09-30) poprzez drogę wewnętrzną bez nazwy (dz. ew. nr 6 i cz. dz. ew. 1/72 z obrębem 4-09-30) w liniach rozgraniczających ww. ulic do projektowanego osiedla mieszkaniowego ( dz. ew. nr 1/15 z obrębem 4-09-30)
- uzgodnienie z Innogy Stoen Operator Sp.z.o.o. z dnia 22.12.2016r lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 Kv typ dwutransformatorowa, wbudowana na poziomie „ -1” z dnia 22.12.2016r,
- warunki przyłączenia GR IV nr ND\CS\06151\2016 z dnia 22.04.2016r wydane przez wydane przez RWE Stoen Operator Sp. z o.o., umowę o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej instalacji elektrycznej obiektu klienta nr ND\CS\18998\2016-ND-B\CS\00001\2016 z dnia 26.10.2016 zawartą pomiędzy Innogy Stoen Operator Sp. z.o.o. a Dom Development SA,
- techniczne warunki przyłączenia do sieci telefonicznej projektowanego budynku przy ul. Samarytanka na dz. nr ew. 1/15 z obrębem 4-09-30 w Warszawie wydane przez Orange Polska S.A., nr pisma 30846/TODDRA/P/2016 z dnia 11.05.2016r,
- korekty warunków technicznych przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej (nr ewidencyjny obiektu PS1-15-0324) wydane przez Veolia Energia Warszawa S.A. z dnia 05.05.2016r.
- warunki techniczne zaopatrzenia w wodę oraz informacji technicznej dotyczącej odprowadzenia ścieków i wód opadowych dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Samarytanka dz. ew. nr 1/15 obręb 4-09-30 w Dzielnicy Targówek w Warszawie znak PRO/DGR/WSW/WSK/660/840/099561/16/2635 z dnia 27.04.2016r.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

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

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.

Oплата skarbową została wniesiona w wysokości 436,00 zł.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

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

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego

stała się ostateczna z dniem 21.06.2017

Warszawa, dnia 22.06.2017

Warszawa, dnia .....

stała się ostateczna z dniem .....

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

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

### **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

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. Dom Development S.A.  
00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek,  
00-983 Warszawa, ul. Kondratowicza 20
3. Burmistrz Dzielnicy Targówek  
00-983 Warszawa, ul. Kondratowicza 20
4. Wspólnota Mieszkaniowa Samarytanka 1b reprezentowana przez:  
- Elżbieta Bernatowicz  
- Grzegorz Grabowski  
- Joanna Morawiec
5. Wspólnota Mieszkaniowa Samarytanka 1a reprezentowana przez:  
- Agnieszka Dawidowska  
- Fedir Nechytaylo

6. Wspólnota Mieszkaniowa Samarytanka 1 reprezentowana przez:
  - Mariusz Kamiński
  - Andrzej Nowak
  - Paweł Jankowski
7. ATAL S.A. Biuro Filii  
02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 142 A VI piętro

Do wiadomości:

7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11, 02-366 Warszawa
9. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek  
00-983 Warszawa, ul. Kondratowicza 20
10. Biuro Podatków i Egzekucji
11. Wydział Zagospodarowania Przestrzennego – Praga (ZP-P)
12. a/a

