



Warszawa, 2023 -10- 26

Znak sprawy: UD-IV-WAB.C.6740.182.2023.MMB  
(Nr rejestru: 158/B/2023)

**DECYZJA Nr 223/B/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022r. poz. 1526) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018r. poz. 1817) po rozpatrzeniu wniosku złożonego 25 lipca 2023r.

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

dla:

Inwestora – Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z siedzibą w Warszawie przy ul. Łowickiej 10, reprezentowanego przez pełnomocnika,

obejmujące:

remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wiktorskiej 84 w Warszawie, na terenie działki ew. nr 70/6 z obrębu 0118 (kategoria obiektu budowlanego - XI),

według projektu budowlanego z 3 lipca 2023r.,

wykonanego przez:

konstrukcja: mgr inż. Leszka Tischnera, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 157/2002, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0050/14;

sprawdzający: mgr inż. Damiana Cyrte, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0003/POOK/09, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0692/09;

architektura: mgr inż. arch. Annę Daszczuk, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 19/WMOKK/2018, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-3125;

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) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane;
  - c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;

- d) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją;
  - e) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, w sposób nieuciążliwy dla otoczenia zachowując porządek na terenie budowy i okolicy, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
  - f) zastosować się do uwag, uzgodnień i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach instytucji opiniujących projekt;
  - g) prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu
  - i) przed oddaniem obiektu do użytkowania, budowę sieci i ewentualnych przyłączy należy zgłosić właściwemu organowi;
  - j) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
  - k) prace w okolicach drzew i krzewów wykonywać ręcznie, bez ich uszkodzania; na ewentualne wycięcie lub przesadzenie drzew uzyskać pozwolenie właściwego organu ochrony środowiska;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
  - b) 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;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 25 lipca 2023r. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wiktorskiej 84 w Warszawie, na terenie działki ew. nr 70/6 z obrębu 0118.

Ponieważ przedmiotowy budynek oraz teren, na którym jest zlokalizowany, zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości m.st. Warszawy utworzonej na podstawie zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 2998 z dnia 24.07.2012r., zgodnie z art. 39 ust 3 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę wydaje się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Przy piśmie z 18 sierpnia 2023r. tut. organ zwrócił się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie ww. projektu budowlanego. Postanowieniem znak: WZW.5152.190.2023.JK z 12 września 2023r. (data wpływu 19 września 2023r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uzgodnił planowanej inwestycji pod względem konserwatorskim, wskazując m.in., że cyt.: „Planowane prace zakładają likwidację obecnych balustrad balkonowych, które zostaną zastąpione nowymi, posiadającymi nowe wymiary, większe niż obecne balustrady, zmianę systemu mocowania balustrad, a także zmianę kolorystyki nowych balustrad. Zmiany te w istotny sposób wpłyną na zewnętrzną formę zabytku i nie są spójne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (...) Przedstawione w dokumentacji projektowej rozwiązanie posadzki balkonów z płytek ceramicznych jest nieprecyzyjne i nie daje możliwości pełnej oceny wpływu nowych rozwiązań”.

Przy piśmie z 26 września 2023r. pełnomocnik Inwestora złożył skorygowaną dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami zawartymi w ww. postanowieniu MWKZ oraz wniósł o ponowne przesłanie projektu do konserwatora zabytków celem uzgodnienia inwestycji.

W związku z powyższym, przy piśmie z 3 października 2023r. tut. organ ponownie zwrócił się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie ww. projektu budowlanego. Postanowieniem znak: WZW.5152.228.2023.JK z 16 października 2023r. (data wpływu 23 października 2023r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił planowaną inwestycję pod względem konserwatorskim.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny i został sporządzony oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, zawiera oświadczenia projektantów i sprawdzających o jego sporządzeniu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej (o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane) oraz informację BIOZ.

Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Urzędu m.st. Warszawy Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może się zrzec prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa 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.

Ewentualne odwołania od decyzji oraz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać bezpośrednio lub za pośrednictwem poczty do Urzędu m.st. Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów.

Niniejsze pozwolenie nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2023r., poz. 2111).

W dniu 24.07.2023r. dokonano opłaty skarbowej w kwocie 17 zł – przelew - za złożone pełnomocnictwo- podstawa prawna załącznik część IV kolumna II do Ustawy z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej ( Dz. U. z 2023r., poz. 2111).

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY MOKOTÓW  
ul. Marynarska 19A, 02-674 Warszawa

Informuje, że z dniem 13.11.2023r. ....decyzja  
Nr. 223/14/2023 .....z dnia 26.10.2023r. stała się  
ostateczna i prawomocna



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Agnieszka Lubinska  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

16 LIS. 2023

Agnieszka Lubinska  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

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.
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 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, lokomotywownie, 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).

Otrzymują:

- ① Inwestor: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów”  
ul. Łowicka 10, 02-574 Warszawa

pełnomocnik: Pan Leszek Tischner

wraz z załącznikiem: 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego  
1 egz. załączników

Do wiadomości:

1. Centrum Obsługi Podatnika  
ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
02-366 Warszawa , ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20
4. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20
5. BAiPP Wydział Polityki Przestrzennej  
Centralny Rejestr Decyzji  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
*- skan w formie elektronicznej*
6. a/a WAiB dla Dzielnicy Mokotów

