



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

SM "MOKOTÓW"  
Administracja Osiedla  
"Dąbrowskiego"  
ul. Łowicka 10  
1785/2022  
9. 09. 2022

Znak sprawy: UD-IV-WAB-B.6740.10.2022.JPA/BKO  
nr rej. 15/B/2022

Warszawa, dnia 2022 -08- 26

DECYZJA Nr 194 /B/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2020r., poz. 920) 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 w dniu 19 stycznia 2022 r., ostatecznie uzupełnionego w dniu 1 lipca 2022 r.

**zatwierdzam:**

**projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla Inwestora – Spółdzielnię Mieszkaniową „Mokotów” z siedzibą w Warszawie przy ul. Niedźwiedziej 14A

obejmujący:

remont 4 budynków polegający na wykonaniu izolacji przeciwwodnej, remoncie cokołu i wykonaniu opaski w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 82A na działce nr ew. 108/30 z obrębem 1-01-17, ul. Dąbrowskiego 82B na działce nr ew. 108/29 z obrębem 1-01-17, ul. Dąbrowskiego 84B na działce nr ew. 108/22 z obrębem 1-01-17 i ul. Różyckiego 1 na działce nr ew. 108/24 z obrębem 1-01-17 w Warszawie w Dzielnicy Mokotów, (kategoria obiektu budowlanego – XIII),

według projektu budowlanego z 29 maja 2022 r. sporządzonego i sprawdzonego przez:

architektura: mgr inż. arch. Andrzeja Lesiewicza posiadającego uprawnienia budowlane nr Bł-PdOKK/60/2005/2006 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-1864;

mgr inż. arch. Marka Jełowickiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/009/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-1903;

ekspertyza konstrukcyjna: mgr inż. Annę Piwońską-Przydatek posiadającą uprawnienia budowlane nr RINB-VI-U-7342/67/98 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności

konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/1244/01;

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) zastosować się do uwag i warunków zawartych w opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt;
- f) 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;
- g) prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2002.108.953 ze zm);
- h) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
- i) prace w okolicy drzew i krzewów wykonywać ręcznie, bez ich uszkodzania; na ewentualne wycięcie lub przesadzenie drzew uzyskać pozwolenie właściwego organu środowiska
- j) przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych, należy dostarczyć aktualnej (wykonanej lub uaktualnionej maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac) opinii przyrodniczej, stwierdzającej obecność lub brak gatunków chronionych tj. ptaków i nietoperzy lub ich siedlisk;

4. 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

Dnia 19 stycznia 2022 r., wpłynął wniosek ostatecznie uzupełniony w dniu 1 lipca 2022 r. o pozwolenie na budowę dla inwestycji dotyczącej remontu 4 budynków polegający na wykonaniu izolacji przeciwwodnej, remoncie cokołu i wykonaniu opaski w budynku mieszkalnym

wykonaniu opaski. Adres i kategoria obiektu budowlanego: ul. Dąbrowskiego 82A dz. nr ew. 108/30, ul. Dąbrowskiego 82B dz. nr ew. 108/29, ul. Dąbrowskiego 84B na dz. nr ew. 108/22, ul. Różyckiego 1 dz. nr ew. 108/24 z obrębem 1-01-17 w Warszawie w Dzielnicy Mokotów z dnia 18.01.2022 r. aktualizacja: 29.05. 2022 r. autorstwa mgr inż. arch. Andrzeja Lesiewicza.

Złożony przez Inwestora projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem z właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa – Uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r.

Należy zaznaczyć, że zapisy ustawy Prawo budowlane przewidują szeroką odpowiedzialność projektanta za sporządzony projekt. Uchylenie art. 35 ust.2 Prawa budowlanego zmianą wprowadzoną 11.07.03r. Dz. U. nr 80 poz. 718 likwiduje podstawę prawną dokonywania przez organ, który prowadzi postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę, merytorycznej kontroli wykonania projektu architektoniczno-budowlanego.

W świetle obowiązującego obecnie stanu prawnego pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe, czyli zgodne z zasadami określonymi w art. 5 powołanej powyżej ustawy, wykonanie ponosi projektant. W wyniku uchylenia przepisu organ utracił wszelkie możliwości ingerowania w treść projektu architektoniczno-budowlanego. Jego kontrola ma wyłącznie charakter formalny (art. 35 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 p.bud.). Należy podkreślić, że naruszenie przez projektanta w sposób rażący zasad, które są określone w art. 5 p. bud., jest zagrożone sankcją w postaci kary grzywny (art. 93 pkt 1 p. bud.). Odpowiednie przepisy przewidują także system sankcji w ramach odpowiedzialności zawodowej. Zgodnie z przepisami prawa oraz orzecznictwem organ prowadzący postępowanie zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę bada wyłącznie czy zostało złożone stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a pełna odpowiedzialność za zgodność tego projektu z prawem ponoszą projektanci.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak we wstępie.

**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.

wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 82A na działce nr ew. 108/30 z obrębem 1-01-17, ul. Dąbrowskiego 82B na działce nr ew. 108/29 z obrębem 1-01-17, ul. Dąbrowskiego 84B na działce nr ew. 108/22 z obrębem 1-01-17 i ul. Różyckiego 1 na działce nr ew. 108/24 z obrębem 1-01-17 w Warszawie w Dzielnicy Mokotów.

Analiza dokumentacji przedłożonej do wniosku, wykazała, że nie odpowiada on przepisom art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym, postanowieniem nr 91/P/A/2022 z dnia 9 lutego 2022r. nałożono na Wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 60 dni od daty doręczenia w/w postanowienia.

Postanowienie nr 91/P/A/2022 z dnia 9 lutego 2022r. zostało skutecznie doręczone w dniu 21 lutego 2022 r. o czym świadczy zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

W dniu 13 kwietnia 2022 r. wpłynął wniosek Inwestora - Spółdzielnię Mieszkaniową „Mokotów” o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wniosku z dnia 19 stycznia 2022 r. dotyczącego pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na cyt. „Remoncie budynku polegający na wykonaniu izolacji przeciwwodnej, remoncie cokołu i wykonaniu opaski” zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 82A, 82B, 84B i Różyckiego 1 na działkach ew. nr 108/22, 108/24, 108/29 i 108/30 z obrębem 1-01-17 w Warszawie w Dzielnicy Mokotów.

Postanowieniem nr 269/P/A/2022 z dnia 14 kwietnia 2022 r. zawieszono postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Postanowienie 269/P/A/2022 z dnia 14 kwietnia 2022 r. zostało doręczone skutecznie w dniu 28 kwietnia 2022 r.

W dniu 1 lipca 2022 r. Inwestor złożył wniosek o podjęcie zawieszonych postępowania administracyjnego, oraz ostatecznie uzupełnili projekt budowlany.

Postanowieniem nr 526/P/A/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. podjęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Ponieważ budynki przy ul. Dąbrowskiego 82a, ul. Dąbrowskiego 82b, ul. Dąbrowskiego 84b, i ul. Różyckiego 1 w Warszawie znajdują się na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla WSM Mokotów – Kolonia I, ujętego pod nr MOK24839, MOK24840, MOK24848 i MOK24858 w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na podstawie Zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012r. w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, pozwolenie na budowę wydaje się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Przy piśmie z dnia 12 lipca 2022 r. tut. organ zwrócił się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o stosowne uzgodnienie. Postanowieniem z dnia 27 lipca 2022 r. (data wpływu pisma 1.08.2022 r.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt budowlany pt. „Remontu 4 budynków polegający na wykonaniu izolacji przeciwwodnej, remoncie cokołu i

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.

#### informacja:

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, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa.

Niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r., poz. 1301).

W dniach 19 stycznia 2022 r. oraz 1 lipca 2022 r. dokonano opłat skarbowych w łącznej kwocie 68 zł za złożone pełnomocnictwa - nr: 231/45 Id: 504078, nr: 2735/44 Id: 659025, Nr:2736/44 Id: 659031, Nr: 2737/44 Id: 659032 - załącznik, część IV, kolumna II do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r., poz. 1301).

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY MOKOTÓW  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY MOKOTÓW  
02-517 Warszawa, ul. Rakowiecka 25/27  
informuje, że z dniem 15.09.22, decyzja nr 194/B/2022  
z dnia 26.08.2022 stała się ostateczna.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

15 WRZ. 2022

Agnieszka Lubińska

Agnieszka Lubińska  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

- Podczenie:
1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przed rozpoczęciem robót, sporządzenie projektu technicznego z zastrzeżeniem art. 34 ust 3b. ✓
  - ✓ 2. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przed rozpoczęciem robót, ustanowić kierownika budowy.
  3. Inwestor jest zobowiązany zapewnić, przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.
  4. 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;

5. 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 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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”  
Pełnomocnik: Pan Andrzej Lesiewicz  
(adres korespondencyjny w aktach sprawy)

wraz z załącznikiem: 1 egz. projektu budowlanego

2. Wydział Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Mokotów  
Urzędu m.st. Warszawy

#### Do wiadomości:

3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy  
ul. Obozowa 57,16-161 Warszawa
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy,  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 Nr 11, 02-366 Warszawa
6. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy,  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
(skan w formie elektronicznej)
7. a /a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów Urzędu m. st. Warszawy