



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, dnia 2023 -11- 13

Znak sprawy: UD-IV-WAB.B.6740.154.2023.MWA  
(8.MWA), Nr rejestru: 143/B/2023

### DECYZJA Nr 242/B/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) 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 w dniu 14 lipca 2023r. i uzupełnionego ostatecznie w dniu 2 listopada 2023r.

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

dla:

Inwestora – Spółdzielnię Mieszkaniową „Mokotów” reprezentowanego przez Pana Leszka Tischnera

obejmujące:

roboty budowlane związane z wykonaniem izolacji fundamentów oraz opaski wokół budynku przy ul. Balladyny 1 w Warszawie, na terenie działki ew. nr 46/14 w obrębie 1-01-17 (kategoria obiektu budowlanego – XIII), według projektu architektoniczno-budowlanego z 18 września 2023 wykonanego przez:

mgr inż. arch. Leszka Tischnera posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania kierowania robotami budowlanymi 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 Cyrty posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0003/POOK/09 wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0692/09

mgr inż. arch. Anny Daszczuk posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności nr 19/WMOKK/2018 wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa 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 wyroby wprowadzone do obrotu

lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 budynku, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., prawa ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
  - g) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem ochrony przyrody;
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**

Dnia 14 lipca 2023r. wpłynął wniosek Inwestora o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji jw.

Postanowieniem nr 425/P/A/2023 z 27 lipca 2023r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości, które uzupełniono ostatecznie 22 sierpnia 2023r.

Załączony do wniosku projekt budowlany nie stoi w sprzeczności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Starego Mokotowa, zatwierdzonego Uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r.

Załączony projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. 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 pkt 3 Prawa budowlanego.

Zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt. 2 Prawa budowlanego inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Ponieważ Budynek przy ul. Balladyny 1 w Warszawie znajduje się na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla WSM Mokotów pod pozycją MOK 34047 ujęty w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości m. st. Warszawy oraz wpisany jest indywidualnie pod pozycją MOK24860 w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości m. st. Warszawy, założonej na podstawie zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2998/2012 z dnia 24 lipca 2012r. w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, pozwolenie na budowę wydaje się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W związku z powyższym, przy piśmie z dnia 25 października 2023r. tut. organ zwrócił się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie ww. projektu budowlanego. Postanowieniem z 25 października

2023r. (otrzymanym w dniu 2 listopada 2023r.) znak: WZWL.5152.224.2023.JK, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił ze stanowiska konserwatorskiego zamierzenie polegające na izolacji i ociepleniu ściany fundamentowej budynku położonego przy ul. Balladyny 1 w Warszawskie zgodnie z dołączonym do wniosku projektem budowlanym autorstwa mgr inż. Leszka Tischnera z 18 września 2023r.

Z uwagi na powyższe, 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.

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 10.07.2023r. dokonano opłaty skarbowej w kwocie 17 zł 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 21.11.2023 decyzja  
Nr 242/10/2023 z dnia 15.11.2023 stała się  
ostateczna i prawomocna

PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
27 LIS. 2023

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.



Z UP. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Agnieszka Kufnińska  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

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 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Otrzymuje:

1. Inwestor: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów”  
Pełnomocnik: Pan Leszek Tischner

- wraz z załącznikiem: 1 egz. projektu arch.-bud.

1 egz. załączników

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa
2. BAIPP Wydział Polityki Przestrzennej Centralny Rejestr Decyzji  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
*- skan w formie elektronicznej*
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów