



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, dnia 10.12.2021 r.

Znak sprawy: AM-AN.6740.112.21.WRA

### DECYZJA NR 313/ŚRD/2021

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 i art.82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm.),  
i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz.735),  
oraz art.92 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2019 r. poz.115 z późn.zm.), w związku z art.1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz.1817),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 29.10.2021 r. przez pełnomocnika **Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**, z siedzibą w Warszawie przy pl.Powstańców Warszawy 1, Pana Radosława Lenarta, w tym postępowanie zawieszono od dnia 18.11.2021 r. do dnia 08.12.2021 r.

#### **zatwierdzam projekt arch. - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla **Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**, z siedzibą w Warszawie przy pl.Powstańców Warszawy 1,

dla robót budowlanych polegających na przebudowie klatki schodowej wejścia „A” oraz wykonania otworu drzwiowego w ścianie wewnętrznej przy wejściu do budynku od strony ul.Gabriela Boduena,

znajdującego się na dz.nr 22 w obrębie 5-03-10, przy pl.Powstańców Warszawy 1 w Warszawie, zgodnie z projektem arch. - budowlanym wykonanym przez mgr inż.Radosława Lenarta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr MAZ/0937/PWBKb/17, wpisanego na listę członków samorządu zawodowego pod numerem MAZ/BO/0850/17,

**z zachowaniem następujących warunków - zgodnie z art.28 ust.1, art.36 ust.1, art.42 ust.1 pkt.2 oraz art.45 ustawy Prawo budowlane:**

1.Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
- należy umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- roboty budowlane należy prowadzić w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując po

rzędek na placu budowy i drogach dojazdowych, oraz stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż, ochrony środowiska, zgodnie z projektem i bez naruszenia praw osób trzecich,

- należy stosować się do uwag i warunków zawartych w decyzjach, postanowieniach, opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt.

2.Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy inwestycji.

3.Treminy rozbiórki obiektów budowlanych – nie dotyczy inwestycji.

4.Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.

5.Roboty należy wykonywać zgodnie z postanowieniem znak WZW.5152.488.2021.EC z dnia 30.11.2021 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6.Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art.28 ust.2 ustawy Prawa budowlanego nie wykracza poza teren inwestycji.

### UZASADNIENIE

W dniu 29.10.2021 r. wnioskodawca złożył w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st.Warszawy wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu arch. - budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na przebudowie klatki schodowej wejścia „A” oraz wykonania otworu drzwiowego w ścianie wewnętrznej przy wejściu do budynku, od strony ul.Gabriela Boduena Urzędu, w budynku Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, znajdującego się na dz.nr 22 w obrębie 4-16-34, przy pl.Powstańców Warszawy 1 w Warszawie.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, kopię powołania Pani Katarzyny Prus-Stachyry na stanowisko Dyrektora Generalnego Urzędu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, pełnomocnictwo wydane dla osoby występującej w imieniu inwestora, kopię decyzji nr 8/IV/97 z dnia 17.03.1997 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, przekazującą w zarząd na czas nieograniczony wnioskodawcy teren dz.nr 22 i 3 komplety dokumentacji budowlanej.

Do projektów inwestor dołączył:

- informację BIOZ,

- zgodnie z art.20 ust.4 ustawy Prawo budowlane oświadczenia projektanta i sprawdzającego o wykonaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej,

- zaświadczenie o przynależności projektanta i sprawdzającego do samorządu zawodowego wraz z kopiami uprawnień.

W dołączonej do wniosku dokumentacji, projektant zgodnie z art.20 ust.1 pkt.1c ustawy Prawo budowlane napisał w opisie technicznym tomu P.Z.T. m.in., że: „(...)Obszar oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działce o numerze ewidencyjnym 22 w obrębie 5-03-10(...)”, a zatem ze względu na brak oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie, stroną postępowania pozostaje inwestor, który został prawidłowo zawiadomiony w dniu 15.11.2021 r. przez Organ o wszczęciu postępowania.

Po przeprowadzonej analizie dokumentacji Organ stwierdził, iż budynek został ujęty w gminnej ewi-

dencji zabytków. Mając to na uwadze, Organ na podstawie art.39 ust.3 ustawy Prawo Budowlane, w dniu 15.01.2021 r. wysłał projekt do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu zaopiniowania, natomiast 18.11.2021 r. wydał postanowienie nr 598/ŚRD/2021 o zawieszeniu postępowania.

Po otrzymaniu postanowienia znak WZW.5152.488.2021.EC Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgadniającego projekt, Organ w dniu 08.12.2021 r. postanowieniem nr 628/ŚRD/2021 podjął postępowanie.

Ze względu na brak stron innych niż inwestor, jak również ekonomikę procesu postępowania, organ nie wydał zawiadomienia z art.10 K.p.a. o zakończeniu zbierania materiałów dowodowych.

Analizując dokumentację w dalszym toku postępowania organ stwierdził, iż:

- projekt jest kompletny i zgodnie z art.20 ust.1 pkt.1b ustawy Prawo budowlane zawiera informację BIOZ, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające, zgodnie z art.12.ust.7 ustawy Prawo budowlane, wymagane uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenia, jak również zgodnie z art.20 ust.4 ustawy Prawo budowlane projekt zawiera oświadczenie projektanta i sprawdzającego o wykonaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- inwestor złożył oświadczenie, potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod odpowiedzialnością karną.

Wobec spełnienia przez inwestora wymogów art.32 ust.4 i art.35 ust.1 ustawy Prawo Budowlane postanawiam jak w sentencji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania od decyzji należy składać w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul.Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art.130 § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Zgodnie z art.127a § 1 i § 2 K.p.a., 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.

Zgodnie z art.136 § 2 i § 3 K.p.a., 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 postępowania 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 14 dni, od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu takiego odwołania.

Wniosek zwolniony z opłaty skarbowej  
administracyjnego stała się ostateczna

Ważny do dnia 10.12.2021

Warszawa, dnia 10.12.2021

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Małgorzata Nowaczyk  
Zastępca Dyrektora  
Biura Architektury i Planowania  
Przestrzennego

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Małgorzata Nowaczyk  
Zastępca Dyrektora  
Biura Architektury i Planowania  
Przestrzennego

**Pouczenie:**

1. O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.
2. 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 :
  - a. 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;
  - b. 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;
  - c. 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).
3. 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).
4. 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).



5. 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).
6. 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.
7. 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 (art.37 ust.1 ustawy Prawo budowlane). Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Załączniki:**

1 komplet projektów otrzymuje inwestor

**Otrzymują:**

1. **Radosław Lenart - pełnomocnik**  
**ul.Batalionów Chłopskich 87A m.92, 01-307 Warszawa**

**Do wiadomości:**

1. **Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów**  
**pl.Powstańców Warszawy 1, 00-950 Warszawa**
2. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st.Warszawy  
Urząd Dzielnicy Śródmieście m.st.Warszawy
3. Wydział Architektury i Budownictwa  
Urząd Dzielnicy Śródmieście m.st.Warszawy
4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa – Skarb Państwa
5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul.Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
6. AM-AB a/a

