



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa,

08 PAŹ. 2020

Znak sprawy: AM-AB.6740.103.2020.DKA

(11.DKA)

### DECYZJA Nr 232/OCH/2020

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256) w związku z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r. poz. 920) i art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018r. poz. 1817)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.05.2020r.

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

Inwestor: Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Inwestycja: przebudowa i uporządkowanie terenów zieleni wraz z budową obiektów rekreacyjnych na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr ew. 1, 8/3 z obrębu 5-05-09 oraz nr ew. 18/9, 19/2, 19/3, 31, 25, 33, 3, 4, 10, 15/2, 16/7, 35/1, 35/3 z obrębu 2-01-06 – park Pole Mokotowskie w Warszawie – z możliwością etapowania.

Projekt budowlany stanowiący integralną część niniejszej decyzji został wykonany przez:

- Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany – przez mgr inż. arch. Pawła Grodzickiego posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń nr MA/002/005 (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1748);
- Projekt instalacji sanitarnych wod.- kan. – przez mgr inż. Dariusza Stelmasiaka posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń nr Sk-ce w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych z wyłączeniem instalacji gazowych (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/1941/01),
- Projekt instalacji elektrycznych – przez inż. Czesława Stysia posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń nr St-749/83 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/4372/01)

- Projekt instalacji teletechnicznych – przez inż. Jerzego Lewczyńskiego posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń nr St-749/83 w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BT/0095/05)
- Projekt infrastruktury drogowej – przez inż. Macieja Krzyńskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0313/POOD/14 w specjalności drogowej (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0085/15).
- Projekt konstrukcji Pawilonu Wody, Pawilonu Ziemi, Pawilonu Powietrza i Domków Fińskich – przez mgr inż. Jana Tolksdorfa posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0381/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0077/10).
- Projekt hydrotechniczny – przez mgr inż. Adama Dymkowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr St-585/89 w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie budowli hydrotechnicznych (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/WM/4546/01), mgr inż. Roberta Nagela posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0468/POOS/10 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0062/11), mgr inż. Sebastiana Gołaszewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0314/POOE/12 w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0504/12) oraz inż. Andrzeja Rodziewicza posiadającego uprawnienia budowlane nr St-316/81 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/1701/01)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1.1. Zawiadomić właściwy organ co najmniej 7 dni przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy z dołączeniem oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków;
  - 1.2. Zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych;
  - 1.3. Wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie, które podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - 1.4. Teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;



- 1.5. Przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały wprowadzone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane;
- 1.6. Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów ustawy Prawo budowlane, przepisów bhp., p.poż, ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
- 1.7. 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 pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.);
- 1.8. Zastosować się do uwag i warunków zawartych w opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt;
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 przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności (Dz. U. Nr 138, poz. 1554);
  - 2.3 Stosownie do art. 27 Prawa budowlanego wyznaczyć koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności;
  - 2.4 Zapewnić nadzór autorski (art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego).

## **UZASADNIENIE**

Inwestor w dniu 22.05.2020r. złożył wniosek o pozwolenie na budowę w/w inwestycji. Wniosek został skorygowany w dniu 05.06.2020r.

Wobec kompletności wniosku organ zgodnie z treścią art. 10 § 1 oraz art. 61 § 4 Kpa zawiadomił strony pismem z dnia 08.06.2020r. o prowadzeniu postępowania oraz o możliwości wypowiedzenia się co do materiału dowodowego. Po otrzymaniu w/w zawiadomienia żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

W toku postępowania Inwestor wywiązał się z obowiązków nałożonych postanowieniem nr 236/OCH/2020 wydanym dnia 08.06.2020r. wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawo budowlane. Projekt budowlany został uzupełniony ostatecznie dnia 24.09.2020r.

Wobec powyższego organ stwierdza:

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pola Mokotowskiego przyjętego uchwałą nr LVII/1706/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 18.06.2009r. oraz wymaganiami ochrony środowiska. Projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz posiada wymagane przepisami odrębnymi uzgodnienia i opinie.

Na podstawie art. 10 § 1 Kpa organ zawiadomił strony pismem z dnia 25.09.2020r. o zebraniu całości materiałów dowodowych i możliwości wypowiedzenia się. Żadna ze stron nie wniosła uwag, ani zastrzeżeń.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

i prawomocna z dniem 29.10.2020r.

Warszawa, dnia 11.10.2021r. PREZIDENTA M. ST. WARSZAWY

Wierka Stolarska  
Zastępca Dyrektora  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZIDENTA M. ST. WARSZAWY

Kamila Zdrzewska  
p.o. Zastępcy  
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79. 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 Kpa, 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 Kpa, 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 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



## 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:
  - 1.1. 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 1994r. Prawo budowlane;
  - 1.2. 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 1994r. Prawo budowlane;
  - 1.3. Informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 ten organ w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczany 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), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. 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 1994r. Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 1994r. Prawo budowlane).

Otrzymuje inwestor:

✓ Zarząd Zieleni m.st. Warszawy  
00-528 Warszawa, ul. Hoża 13A

Wraz z załącznikami: - 2 egz. projektu budowlanego

Otrzymuje:

1. Zarząd Dróg Miejskich  
00-801 Warszawa, ul. Chmielna 120
2. Zarząd Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 62

Do wiadomości:

1. Burmistrz dzielnicy Ochota
2. a/a