



AM-WAAB-SOS-7353-167-...<sup>5</sup>...-10

Warszawa, dnia 02 WRZ. 2010

**DECYZJA NR.....<sup>255</sup>.../A/URN/2010**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust. 1, art. 39, art. 71 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 ze zm.) po rozpatrzeniu sprawy z wniosku z dnia 30 czerwca 2010 roku, uzupełnionego w dniu 16 lipca 2010 roku i ostatecznie w dniu 17 sierpnia 2010 roku,

**zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie**

**dla inwestora:** INSTYTUTU PAMIĘCI NARODOWEJ – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu – z siedzibą przy Pl. Krasieńskich 2/4/6 w Warszawie,

**na wykonywanie robót budowlanych związanych** z: rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjnego na cele administracyjno-magazynowe, wykonaniem miejsc parkingowych (61 m.p.), dojazdu i murów oporowych, na częściach nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 17/1; 17/3; 17/4; 18 z obrębu 1-08-14, położonych w rejonie ulicy Kłobuckiej 21B w Warszawie Dzielnicy Ursynów, według projektu budowlanego, sporządzonego w czerwcu 2010 roku w części:

**architektonicznej** przez Andrzeja Błażko, posiadającego uprawnienia budowlane nr 4695/Gd/90 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer PO-0069, sprawdzenie przez Agnieszkę Błażko, posiadającą uprawnienia budowlane nr 5807/Gd/94 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer PO-0068,

**konstrukcyjnej** przez Antoniego Gronka, posiadającego uprawnienia budowlane nr 3423/Gd/88 projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/BO/1385/01, sprawdzenie przez Jana Kaczyńskiego, posiadającego uprawnienia nr GT-III-630/187/75 projektanta w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/BO/1825/01,

**instalacji sanitarnych wewnętrznych** przez Ireneusza Szytykiel, posiadającego uprawnienia budowlane nr 3828/Gd/88 projektanta w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IS/4794/01, sprawdzenie przez Cezarego Główkę, posiadającego uprawnienia budowlane nr 64/00 w specjalności instalacyjnej obejmującej sieci, instalacje i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłe oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IS/1245/01,

**instalacji sanitarnych wewnętrznych wentylacyjnych** przez Sławomira Pachnik, posiadającego uprawnienia budowlane nr 6335/Gd/94 projektanta w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie wentylacji i klimatyzacji, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IS/3614/01, sprawdzenie przez Marcina Janowicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr 65/Gd/00, w specjalności instalacyjnej obejmującej sieci, instalacje i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłe oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IS/1657/01,

**wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych** przez Zbigniewa Tomczyka, posiadającego uprawnienia budowlane nr POM/0013/PW0E/04 w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń do projektowania, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IE/0470/04, sprawdzenie przez Michała Mieczkowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr OM/0126/PW0E/04 w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń do projektowania, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod numer POM/IE/0037/05,

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3**

**ustawy – Prawo budowlane:**

**1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę i prowadzić zgodnie z wytycznymi określonymi w projekcie budowlanym,
- b) Nie należy dokonywać zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości
- c) w związku z realizowaną inwestycją, sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z warunkami określonymi w art.2.1 i 2.2 pkt1 ustawy o odpadach i stanowiskiem projektanta,
- d) teren robót budowlanych zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną,
- e) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, w myśl art.10 powołanej w wstępie ustawy – Prawo budowlane,
- f) poza terenem własnym, roboty można realizować po uzyskaniu stosownych decyzji, opinii, uzgodnień i zezwoleń właściwych organów,
- g) prowadzić monitoring realizacji robót budowlanych i konstrukcji budynków istniejących oraz znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej budowy,
- h) dostosować się do uwag i opinii osób i instytucji opiniujących projekt budowlany m.in. oraz przyjętych, w projekcie budowlanym, rozwiązań związanych z wymaganiami akustycznymi dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku dla przedmiotowej inwestycji i z wymaganiami przepisów szczególnych dla projektowanego zakresu robót,
  - warunków MPWiK w Warszawie nr TD-660-840/106456/2748/10 z dnia 06 maja 2010 roku ,
  - warunków SPEC S.A w Warszawie, wydanych pod nr H/HPW/JK/M-08-0070-1/war-grup/698/603-1/10 w dniu 14 maja 2010 roku,
  - warunków, STOEN S.A w Warszawie, Nr NDP/WK/03939/2010 , wydanych w dniu 14 maja 2010r.
  - warunków TP S.A w Warszawie nr STTCREZU/AK.211-0895-WTW/1053/10 z dnia 21 kwietnia 2010r.
  - opinii z dnia 29 czerwca 2010 r. nr 2745/2010 Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu Urzędu m.st.Warszawy,
  - warunków wynikających z pisma Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie z dnia 22 czerwca 2010 roku znak ZDM-ZUWD/A-L-733-576-5-10/JPI w sprawie remontu zjazdów.oraz rozwiązań związanych z wymaganiami akustycznymi dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku dla projektowanego zespołu budynków,
- j) przed rozpoczęciem budowy wszelkie obiekty kolidujące z planowaną inwestycją przebudować lub zdemontować a prace rozbiórkowe prowadzić zgodnie z wytycznymi określonymi w opracowaniu , stanowiącym integralny załącznik do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę,
- k) prace związane z rozbiórkami prowadzić zgodnie z przepisami §240-§245 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz.U. z 2003r. Nr 47, poz.401 ),
- l) w przypadku realizacji robót ziemnych prowadzić ich monitoring a po wykonaniu wykopów , wskazane jest sprawdzenie rodzaju i stanu gruntów z udziałem geologa a następnie dokonanie odbioru wykopów przez uprawnionego specjalistę geologa.
- m) Należy zapewnić stateczność ścian wykopów oraz konstrukcji budynków istniejących
- n) Przy realizacji inwestycji niezgodnie z przepisami, na inwestorze spoczywa bezwzględny obowiązek uzyskania wszelkich opinii, ustaleń i decyzji,

**2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- - na podstawie art.19 ust.2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r – Prawo budowlane (j.t Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.) w związku z § 2 pkt1 ppkt1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie **inspektora nadzoru inwestorskiego** (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz.1554),
- - stosownie do treści art.42 ust.1 ustawy Prawo budowlane, należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
- - Podczas wykonywania robót budowlanych inwestor i kierownik budowy , zobowiązany jest zapewnić odpowiedni nadzór i zabezpieczyć teren, zgodnie z treścią przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r. Nr 47, poz.401):
  - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia a także stosownie do art.21a ustawy Prawo budowlane, sporządzić lub zapewnić sporządzenie , przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w oparciu o informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**3) do użytkowania można przystąpić po spełnieniu wymagań art.54 i art.55 powołanej na wstępie**

ustawy Prawo budowlane,  
Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28 ustawy – Prawo budowlane, w przypadku przedmiotowej inwestycji obejmuje nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi 17/1; 17/3; 17/4; 18 z obrębu 1-08-14, położone w rejonie ulicy Kłobuckiej w Warszawie Dzielnicy Ursynów.

## UZASADNIENIE

W dniu 30 czerwca 2010 roku, w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy złożono wniosek o wydanie pozwolenia na rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjnego na cele administracyjno-magazynowe, wykonanie miejsc parkingowych (61 m.p.), dojazdu i murów oporowych, na częściach nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 17/1; 17/3; 17/4; 18 z obrębu 1-08-14, położonych w rejonie ulicy Kłobuckiej 21B w Warszawie Dzielnicy Ursynów.

Na pisemne wezwanie z dnia 02 lipca 2010 roku wniosek uzupełniono w dniu 16 lipca 2010 roku.

Zainteresowane osoby, stosownie do treści art.10 § 1 i art.61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zostały prawidłowo powiadomione pismem o toczącym się postępowaniu. W wyznaczonym terminie, nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu złożonej dokumentacji projektowej będącej załącznikiem do decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st.Warszawy o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdzono, że projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z § 2 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2002r. nr 75, poz.690 ze zm.) załączono ekspertyzę stanu technicznego przebudowywanego budynku, sporządzoną przez Antoniego Gromka i zweryfikowaną przez Jana Kaczyńskiego.

Z powyższego orzeczenia wynika, że „... Stan techniczny budynku w obrębie przewidywanych robót (...) jest dobry i można wykonać prace wynikające z przebudowy oraz rozbudowy obiektu (...) . Przeprowadzone zmiany nie ingerują w główny układ konstrukcyjny istniejącego budynku, nie zmieniają jego układu statycznego i są możliwe do wykonania”.

Prace rozbiórkowe określone w załączonym opracowaniu i związane z przebudową budynku, uwzględniono w niniejszej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na roboty budowlane natomiast realizacja przyłączy i wjazdu zostanie dokonana na podstawie zgłoszenia zamiaru ich wykonania i przeprowadzonego odrębnego postępowania.

### **Do akt sprawy dołączono:**

- Decyzję nr 3/URN/C1/10 ze znakiem AM-WRU-HKI-7331-247-27-09 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st.Warszawy dnia 24 lutego 2010 roku,
- Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w formie oświadczenia, złożone stosownie do art.32 ust.4 pkt 2 powołanej na wstępie ustawy Prawo budowlane, pod rygorem odpowiedzialności kamej.
- Dokumentację geologiczno-inżynierską, dla budynku usytuowanego na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 17/4, przyjętą przez Biuro Ochrony Środowiska Urzędu m.st.Warszawy zawiadomieniem nr 268/OŚ/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 roku, z której wynika, że teren objęty przedmiotową inwestycją charakteryzuje się średnio- złożonymi warunkami geologiczno-inżynierskimi,
- Dokumentację geologiczno-inżynierską, dla budynku usytuowanego na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 17/3, przyjętą przez Biuro Ochrony Środowiska Urzędu m.st.Warszawy zawiadomieniem nr 267/OŚ/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 roku, z której wynika, że teren objęty przedmiotową inwestycją charakteryzuje się złożonymi warunkami geologiczno-inżynierskimi,
- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1”b” ustawy Prawo budowlane,
- Pełnomocnictwo udzielone przez inwestora dla osoby występującej przed organami administracji,

### **Inwestor uzyskał zgodę na:**

- Wykonywanie robót remontowych istniejącego zjazdu/wjazdu –pismo Zarządu Dróg Miejskich

w Warszawie z dnia 22 czerwca 2010 roku znak ZDM-ZUWD/A-L-733-576-5-10/JPI.

Zakres robót wymienionych we wniosku i przedłożonym projekcie budowlanym nie wykracza poza ustalenia decyzji nr 3/URN/C1/10 ze znakiem AM-WRU-HKI-7331-247-27-09 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy dnia 24 lutego 2010 roku oraz unormowania przepisów Prawa budowlanego zaś projekt jest kompletny i posiada w tym zakresie stosownie do art.35 ust.1 pkt3 ustawy Prawo budowlane, posiada uzgodnienia, opinie pod względem :

- ochrony przeciwpożarowej, zaopiniowane przez rzeczoznawcę d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych p.Edwarda Sulikowskiego z dnia 18 czerwca 2010r.,
- wymagań higieniczno-sanitarnych i warunków bezpieczeństwa i higieny pracy zaopiniowane przez rzeczoznawcę p.Renatę Janowicz z dnia 17 czerwca 2010 roku,

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniem , o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane.

Posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1"b" ustawy Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji, opracowany w granicach oznaczonych literami „A;B;C;D;E;F;G;H;I;J;K;L;M;N;O;P;R;S;T;U;W;A” odpowiada ustaleniom decyzji nr 3/URN/C1/10 ze znakiem AM-WRU-HKI-7331-247-27-09 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy dnia 24 lutego 2010 roku.

Reasumując powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa.

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego  
stała się ostateczna z dniem... 04.10.2010r....

Warszawa, dnia 06.10.2010r.

z up. PREZYDENTA  
Miasta Stołecznego Warszawy

Jacek Ochmański  
Główny Specjalista  
w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

zał. 2 kpl.proj.budowlanego

## pouczenie

1. Decyzja niniejsza nie podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
2. Roboty należy wykonywać zgodnie z wytycznymi określonymi w projekcie budowlanym i danymi dotyczącymi bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
3. Zgodnie z art.37 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata,
4. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w przypadkach określonych jak wyżej , może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę,
5. Po zakończeniu budowy a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkowa kontrolę budowy, zgodnie z art.59a ustawy – Prawo budowlane,
6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie , wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
7. W przypadku, gdy inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, do użytkowania można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.



z up. PREZYDENTA  
Miasta Stołecznego Warszawy

Jacek Ochmański  
Główny Specjalista  
w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

( pieczęć i podpis osoby upoważnionej )

8. W przypadku, gdy inwestor nie jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli ten organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
9. niezastosowanie się przy wykonywaniu robót budowlanych do obowiązujących przepisów lub warunków pozwolenia na budowę, pociągnie za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art.91, 92, 93 i 94 ustawy Prawo budowlane.

otrzymują :

1. IPN – Komisja Ścigania zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu  
Pl.Krasińskich 2/4/6, 00-207 Warszawa
2. Andrzej Błazko – reprezent. Inwestora  
Zakład Remont.-Budowl.Gosp.Pomocn. przy Areszcie Śledczym  
Ul.Kurkowa 12, 80-803 Gdańsk
3. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
Ul.Foksal 11, 00-372 Warszawa
4. ZDM, ul.Chmielna 120, 00-801 Warszawa
5. Urząd m.st Warszawy w Dzielnicy Ursynów  
- Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami  
- Burmistrz Dzielnicy Ursynów  
- Wydział Architektury i Budownictwa
6. Urząd m.st.Warszawy  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
Skarbu Państwa  
pl.Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
7. Marszałek Województwa Mazowieckiego
8. a/a

