



WOJEWODA MAZOWIECKI

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Warszawa, dnia 10 lipca 2017 r.

WI-III.7840.6.45.2017.RK

## DECYZJA Nr 206 / III / 2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

po rozpatrzeniu: wniosku inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Marcina Marca o pozwolenie na budowę z dnia 12 maja 2017 r., uzupełnionego w dniu 9 czerwca 2017 r. oraz w dniu 7 lipca 2017 r.

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

dla:

**Komendy Głównej Policji  
ul. Puławska 148/150, 02-624 Warszawa**

obejmujący:

przebudowę części budynku portierni oraz budynku biurowego z budową instalacji wewnętrznej wentylacji mechanicznej i hybrydowej wraz z remontem budynku garażowego wraz z przebudową i rozbudową wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, przy ul. **Olszewskiej 6** w Warszawie, na działkach o nr ew. 38/2 i 38/3 w obrębie ew. 1-01-13 w jednostce ew. 146505\_8 Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

Autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Marek Gołonka (branża architektoniczna) – uprawnienia budowlane nr 128-Km/74 do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
2. mgr inż. Robert Firlński (branża konstrukcyjna) – uprawnienia budowlane nr 414/2000 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. mgr inż. Mirosław Tylek (branża sanitarna) – uprawnienia budowlane nr MAP/0515/PWOS/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
4. mgr inż. Tomasz Kopeć (branża elektryczna) – uprawnienia budowlane nr LUB/0132/PWOE/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. Roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym tak, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, a istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić wszelkie warunki wynikające z uzyskanych w przedmiotowej sprawie uzgodnień, pozwoleń i opinii,
4. Inwestor jest zobowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno – budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy,
7. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
8. Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jego położenie na gruncie,
9. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, a wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
10. Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu, należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb,
11. Kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów
12. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez ww. osoby
13. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (Dz. U. 2016.1570 j.t.)
14. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata

wynikających z przepisów art. 28 ust. 1, art. 36 ust. 1, art. 36a ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 42 ust. 1, 2 i 4, art. 43 ust. 1 i 3, art. 44 i art. 46 *Prawa budowlanego*

## UZASADNIENIE

W dniu 12 maja 2017 r. do tut. organu został złożony wniosek inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Marcina Marca o pozwolenie na budowę pn.: *Przebudowa budynku portierni oraz przebudowa budynku biurowego z budową instalacji wewnętrznej wentylacji mechanicznej i hybrydowej wraz z remontem budynku garażowego wraz z przebudową i rozbudową wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, przy ul. Olszewskiej 6 w Warszawie, na działkach o nr ew. 38/2 i 38/3 w obrębie ew. 1-01-13 w jednostce ew. 146505\_8 Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.*

Do wniosku inwestor załączył:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleńiami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami projektantów o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu budowlanego
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*. W tym zakresie stwierdził braki, wobec czego zgodnie z art. 64 § 2 – *k.p.a.*, w dniu 22 maja 2017 r. wezwał inwestora do ich uzupełnienia. Wnioskodawca, zgodnie z ww. wezwaniem, dotrzymując wyznaczonego przez organ siedmiodniowego terminu na dokonanie uzupełnień, przedłożył właściwe dokumenty.

W związku z powyższym, dysponując kompletnym wnioskiem, organ na podstawie art. 61 § 4 – *k.p.a.*, wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji, o czym powiadomił strony zawiadomieniem z dnia 14.06.2017 r.

W zawiadomieniu organ, zgodnie z art. 10 § 1 – *k.p.a.* poinformował strony, gdzie mogą się zapoznać aktami sprawy i zgłaszać uwagi i wnioski do dnia wydania decyzji w przedmiotowej sprawie.

Następnie organ dokonał sprawdzenia projektu budowlanego pod względem materialno-prawnym, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* w odpowiednim dla planowanych robót budowlanych zakresie. W tym zakresie organ stwierdził braki i postanowieniem Nr 207/III/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości i braków. Wnioskodawca w wyznaczonym przez organ terminie dokonał odpowiednich uzupełnień.

W związku z dostarczeniem przez inwestora wszystkich niezbędnych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane* stanowiącym, iż *organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę*, na podstawie powołanych na wstępie przepisów orzeczono jak w sentencji.

*Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Podmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827) - art. 7 pkt 2.*



z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO  
*Bożena Górak*  
Kierownik Oddziału Infrastruktury  
Technicznej i Kolejowej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik: projekt budowlany – 2 egz.

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora Pan Marcin Marzec (adres w aktach sprawy)
2. Miasto Stołeczne Warszawa – Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
3. Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Umysłowych  
Al. Niepodległości 159 m. 74, 02-555 Warszawa
4. aa

#### Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego - ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

#### 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*.
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 włącznie), 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*).