

Ld. 220. 67. 2013. Pby

Mazowiecki  
Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Budowlanego

Warszawa, 1 marca 2013 r.

WOP.7721.123.2012.MŁ

## DECYZJA NR 354 /13

Na podstawie art. 59 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) po rozpatrzeniu wniosku Spółki Budowlano – Mieszkaniowej „Euro – City” Sp. z o.o. z dnia 30 stycznia 2012 r. –

**udzielam Spółce Budowlano – Mieszkaniowej „Euro – City” Sp. z o.o. pozwolenia na użytkowanie Zespołu Biurowo – Apartamentowo – Muzealnego ASIA – PACYFIC, usytuowanego na nieruchomości przy ul. Solec 24 w Warszawie, działka nr ewid. 11/1 z obr. 5-06-03.**

### UZASADNIENIE

Zamierzenie inwestycyjne pod nazwą „Zespół Biurowo – Apartamentowo – Muzealny ASIA – PACYFIC”, usytuowane na nieruchomości przy ul. Solec 24 w Warszawie, działka nr ewid. 11/1 z obr. 5-06-03, zostało wybudowane na podstawie decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 974/10 z dnia 1 czerwca 2010 r., znak: WINB.WOP.TW.7144/675/07, zmieniającej własną decyzję nr 642/08 z dnia 9 kwietnia 2008 r. i zatwierdzającą projekt budowlany zamienny wykonany w kwietniu 2010 przez mgr inż. Piotra Szaroszyka (upr. bud. Wa-355/92).

W dniu 31 stycznia 2012 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Spółki Budowlano – Mieszkaniowej „Euro – City” Sp. z o.o. z dnia 30 stycznia 2012 r. o udzielenie pozwolenia na użytkowanie w/w inwestycji.

Wezwaniem z dnia 6 marca 2012 r. zobowiązano inwestora do uzupełnienia dokumentacji wymaganej do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie poprzez przedłożenie:

- oświadczenia inwestora o braku sprzeciwu ze strony organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego,
- inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- pisemnej zgody właściciela działki, na której usytuowany jest budynek oznaczony na inwentaryzacji geodezyjnej jako nr 24B na usytuowanie schodów zewnętrznych od strony ul. Solec,
- pisemnej zgody zarządcy pasa drogowego ul. Wioślarskiej na usytuowanie schodów zewnętrznych w pasie drogowym.

Brakująca dokumentacja została ostatecznie uzupełniona w dniu 28 lutego 2013 r.

Przedstawiciele tutejszego organu przeprowadzili w dniu 28 lutego 2013 r. obowiązkową kontrolę obiektu, podczas których stwierdzono zgodność inwestycji z projektem budowlanym

zamiennym oraz decyzją, która ów projekt zatwierdzała. W toku prowadzonej inwestycji dokonano odstępstw, które polegały na:

- zmianie położenia ścian działowych i międzylokalowych,
- zmianie układu okien na elewacjach,
- zmianie typów stolarki i ślusarki,
- zmianie geometrii schodów zewnętrznych,
- zmianie warunków przeciwpożarowych.

Zmiany te zostały zakwalifikowane przez projektanta jako nieistotne w stosunku do zatwierzonego projektu budowlanego oraz potwierdzone w oświadczeniu kierownika budowy. Wszystkie odstępstwa zostały zaznaczone na kopiach rysunków wraz z opisem i potwierdzone przez projektanta.

Ze stanowiska Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 12 lutego 2013 r. wynika, że w obiekcie brak jest oddzielenia klatek schodowych od pomieszczeń mieszkalnych za pomocą przedsiionka przeciwpożarowego oraz brak doprowadzenia wody do przewodów zasilających instalacji wodociągowej przeciwpożarowej co najmniej z dwóch stron. Jednocześnie organ państwowej straży pożarnej dopuścił możliwość rozpoczęcia użytkowania obiektu pod warunkiem doprowadzenia wody do przewodów zasilających instalacji wodociągowej przeciwpożarowej co najmniej z dwóch stron oraz zastosowania alternatywnego rozwiązania przeciwpożarowego poprzez:

- oddzielenie każdego mieszkania lub pomieszczenia od poziomej drogi komunikacji ogólnej drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30,
- zamykanie klatki schodowej drzwiami dymoszczelnymi,
- wyposażenie klatek schodowych w urządzenia zapobiegające zadymianiu lub w samoczynne urządzenia oddymiając, uruchamiane za pomocą systemu wykrywania dymu.

Z oświadczenia inwestora z dnia 27 lutego 2013 r., potwierdzonego przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. poż. Romana Ropelewskiego wynika, że nieprawidłowości i uwagi o których była mowa w stanowisku PSP z dnia 12 lutego 2013 r. zostały usunięte.

Z kolei z adnotacji projektanta z dnia 27 lutego 2013 r. zawartej w oświadczeniu kierownika budowy wynika, że zmiana biegu i usytuowania schodów zewnętrznych mieści się w zakresie uzgodnienia dokonanego z Zarządem Dróg Miejskich w Warszawie.

Z oświadczenia kierownika budowy wynika, że wykonano wszystkie roboty wynikające z zatwierzonego projektu budowlanego. Ponadto podczas obowiązkowej kontroli stwierdzono, że teren budowy i jego otoczenie zostało doprowadzone do należytego stanu i porządku. Tereny przyległe zostały właściwie zagospodarowane.

Wyniki obowiązkowej kontroli dokonanej w dniu 28 lutego 2013 r. oraz analiza przedłożonej przez inwestora dokumentacji wymaganej do wniosku o pozwolenie na użytkowanie wskazują na brak przeszkód faktycznych i prawnych do udzielenia pozwolenia na użytkowanie Zespołu Biurowo – Apartamentowo – Muzealnego ASIA – PACYFIC, usytuowanego na nieruchomości przy ul. Solec 24 w Warszawie, działka nr ewid. 11/1 z obr. 5-06-03.

**Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.**

Obiekt należy użytkować zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 6. ustawy – Prawo budowlane.

Na podstawie art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) decyzja niniejsza podlega wykonaniu z dniem doręczenia.

Wydanie niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej w wysokości **12 zł** płatnej w terminie 7 dni od jej doręczenia na konto Urzędu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 77 10301508 0000 0005 5003 5049.

**Pouczenie:** Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
*[Signature]*  
Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego

**Otrzymują:**

1. Spółka Budowlano – Mieszkaniowa  
„Euro – City” Sp. z o.o.  
ul. Rozbrat 10/14 m. 1  
00-451 Warszawa  
**+ oryginały dzienników budowy, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, protokoły badań i sprawdzeń, egzemplarz rysunków zamiennych**
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy  
ul. Bagatela 14  
00-585 Warszawa
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy  
ul. Bagatela 14  
00-585 Warszawa
2. Urząd m. st. Warszawy  
Wydział Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Śródmieście  
ul. Nowogrodzka 43  
00-691 Warszawa