



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

Znak: UD-XIII-WAB-AB.7120.97.2025.PGR

Warszawa, 27-11-2025

ZAŚWIADCZENIE Nr 498 /WAW/ZA/2025

Na podstawie art. 217 §1 i § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 tj.) oraz art. 92 ust.1 pkt 2 z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.), art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 z późn. zm.),

na wniosek Inwestora: Arnaldo Silvestre Judice Guerreipo z dnia 10 listopada 2025 r.,

zaświadczam, że

- lokal mieszkalny nr 1,

znajdujący się na parterze (kondygnacja 1), na I piętrze (kondygnacja 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy zlokalizowanym na terenie działki ewid. nr 74/2 z obrębem 3-12-17 przy ul. **Trakt Napoleoński 31** w Warszawie, **spełnia wymogi samodzielności lokalu** w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 tj.).

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na podstawie:

- decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 250/PBR/2022 z dnia 5 maja 2022 r.,
- zaświadczenie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru nr IWT/103/U/2024 z 18 marca 2021 r.
- rzutów kondygnacji, ze wskazaniem położenia lokali, sporządzonych przez Pana Wojciecha Zarzecznego – posiadającego przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej Kierownika Budowy i Robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej numer uprawnień St-41/87.

Wydane zaświadczenie nie stanowi poświadczenia powierzchni użytkowej lokalu, a jedynie stwierdza jego samodzielności.

Załącznik:

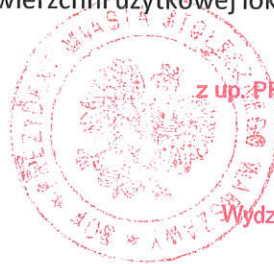
1. Rzuty lokalu.

Otrzymują:

1. Arnaldo Silvestre Judice Guerreipo, ul. Liścienia 1, 04-813 Warszawa,
2. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer Urzędu m.st. Warszawy

Do wiadomości:

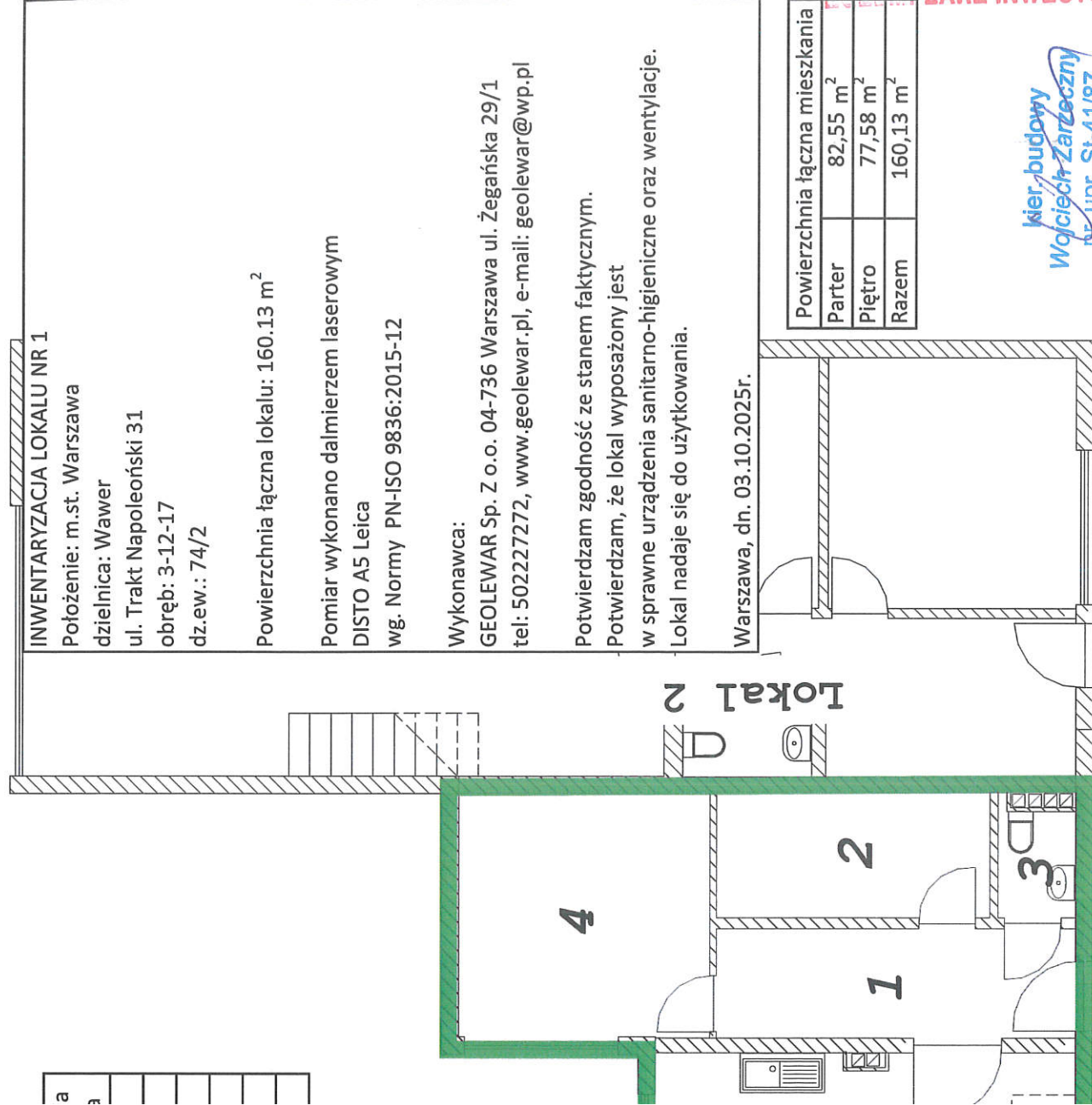
3. Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Teresa Zdunczyk
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wawer

Rzut parteru



COPIERZ INWESTORA

Kier. budowy
Wojciech Zarzeczny
nr. upr. St-41/87
3.10.2025

Rzut piętra

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY WAWER
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WAWER
Załącznik do zaświadczenia nr...
z dnia 27.11.2025

Nr	Funkcja	Powierzchnia użytkowa
6	Klatka schodowa	8,01 m ²
7	Pokój	24,10 m ²
8	Łazienka	7,48 m ²
9	Pokój	12,80 m ²
10	Pokój	19,21 m ²
11	Łazienka	5,98 m ²
	Razem	77,58 m ²

INWENTARYZACJA LOKALU NR 1

Położenie: m.st. Warszawa

dzielnica: Wawer

ul. Trakt Napoleoński 31

obręb: 3-12-17

dz.ew.: 74/2

Powierzchnia łączna lokalu: 160.13 m²

Pomiar wykonano dalmierzem laserowym

DISTO A5 Leica

wg. Normy PN-ISO 9836:2015-12

Wykonawca:

GEOLEWAR Sp. Z o.o. 04-736 Warszawa ul. Żegańska 29/1

tel: 502227272, www.geolewar.pl, e-mail: geolewar@wp.pl

Potwierdzam zgodność ze stanem faktycznym.

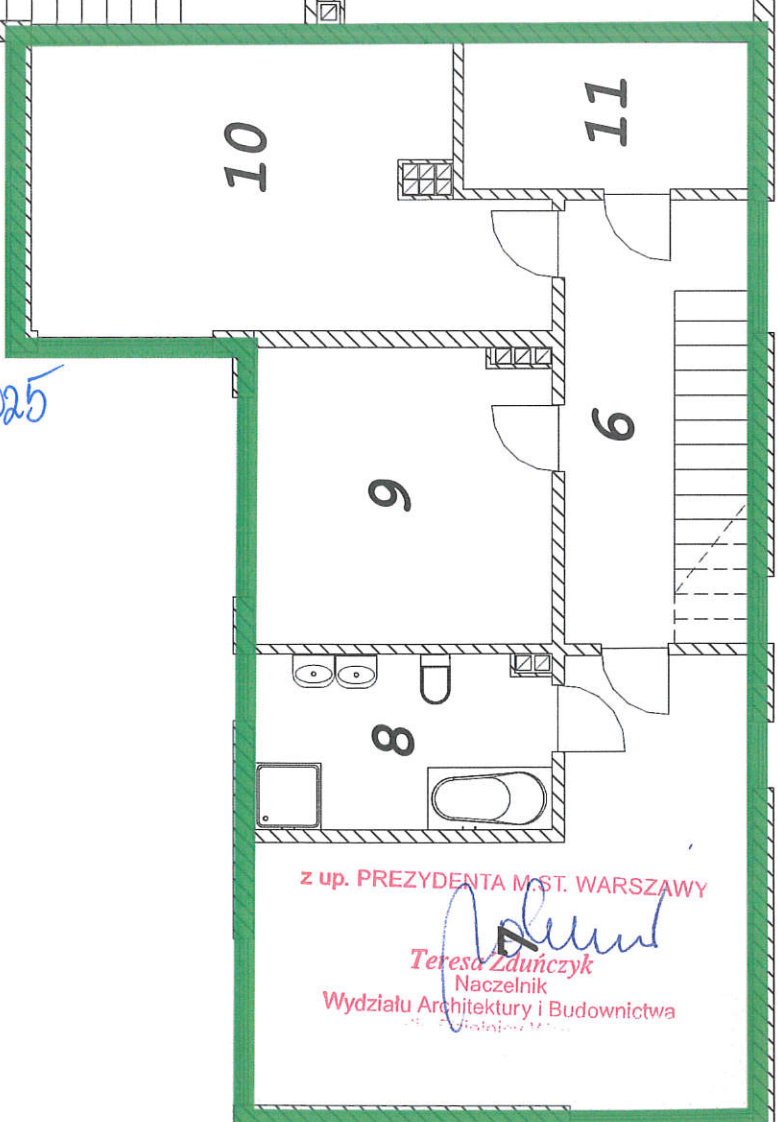
Potwierdzam, że lokal wyposażony jest

w sprawne urządzenia sanitarno-higieniczne oraz wentylacje.

Lokal nadaje się do użytkowania.

Warszawa, dn. 03.10.2025r.

Lokal 2



Powierzchnia łączna mieszkania	
Parter	82,55 m ²
Piętro	77,58 m ²
Razem	160,13 m ²

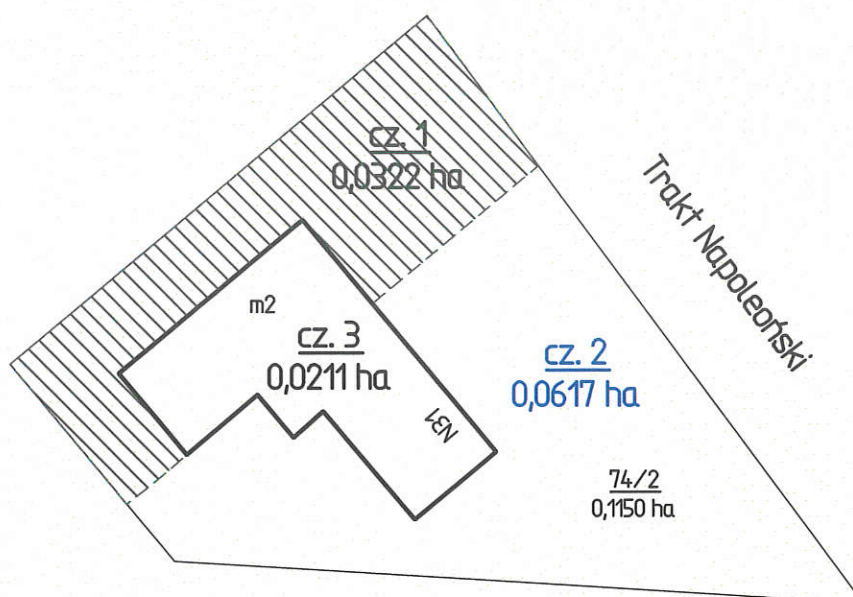
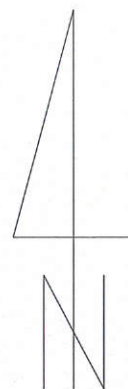
z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Teresa Zduńczyk
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa

FORMULARZ INWESTORA

kier. budowy
Wojciech Zarzecki
nr. upr. St-47/87
3.10.2025

Województwo: mazowieckie
m. st. Warszawa
dzielnica Wawer
obręb: 3-12-17, dz .ew 74/2
ulica Trakt Napoleoński



8

ODPIS

Sygn. akt I Ns 681/22

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2023r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Południe I Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący: SSR Zbigniew Dzięgielewski

Protokolant Agata Żarłok

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2023 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku Pawła Jana Celińskiego – Mysław i Gabrieli Małgorzaty Celińskiej
- Mysław

o zniesienie współwłasności nieruchomości

postanawia

1. ustalić iż przedmiotem postępowania jest zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej nr ew. 74 z obręb 3-12-17 położonej w Warszawie przy ulicy Pajęczej i Trakt Napoleński uregulowanej w księdze wieczystej nr WA6M/00474397/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych o powierzchni 4152 m² o wartości 1.380.000 (milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy) złotych;
2. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że własność nowoprojektowanej działki gruntu nr ew. 74/1 o powierzchni 3002 m² przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni Gabrieli Małgorzacie Celińskiej - Mysław, zaś własność nowoprojektowanej działki gruntu nr ew. 74/2 o powierzchni 1150 m² przyznać wnioskodawcy Pawłowi Janowi Celińskiemu – Mysław zgodnie z mapą dla celów sądowych sporządzona przez geodetę uprawnionego Tomasza Lewartowskiego wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 3 listopada 2022r. za nr P.1465.2022.13005 która to mapa stanowi integralną część orzeczenia;
3. ustalić iż zniesienie współwłasności nieruchomości opisanej w pkt. 1 następuje bez spłat i dopłat;
4. ustalić iż koszty postępowania każdy ponosi zgodnie ze swym udziałem.



STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Na oryginalne właściwe podpisy
Za zgodność
Bożena Wójcik Sekretarz

SĄD REJONOWY
dla WARSZAWY PRAGI-PÓŁDNIĘ
w Warszawie
I Wydział Cywilny

stwierdza, że orzeczenie niniejsze

jest prawomocne z dniem *15.03.2023*

i podlega wykonaniu.

Warszawa, dnia *2025-02-14*

Sędzia



Bożena Wójkowska

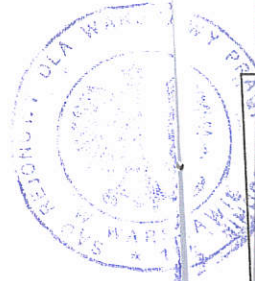
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Bożena Wójkowska

Na oryginale właściwe podpisy

Zawgodność Sekretarz

Bożena Wójkowska



WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH

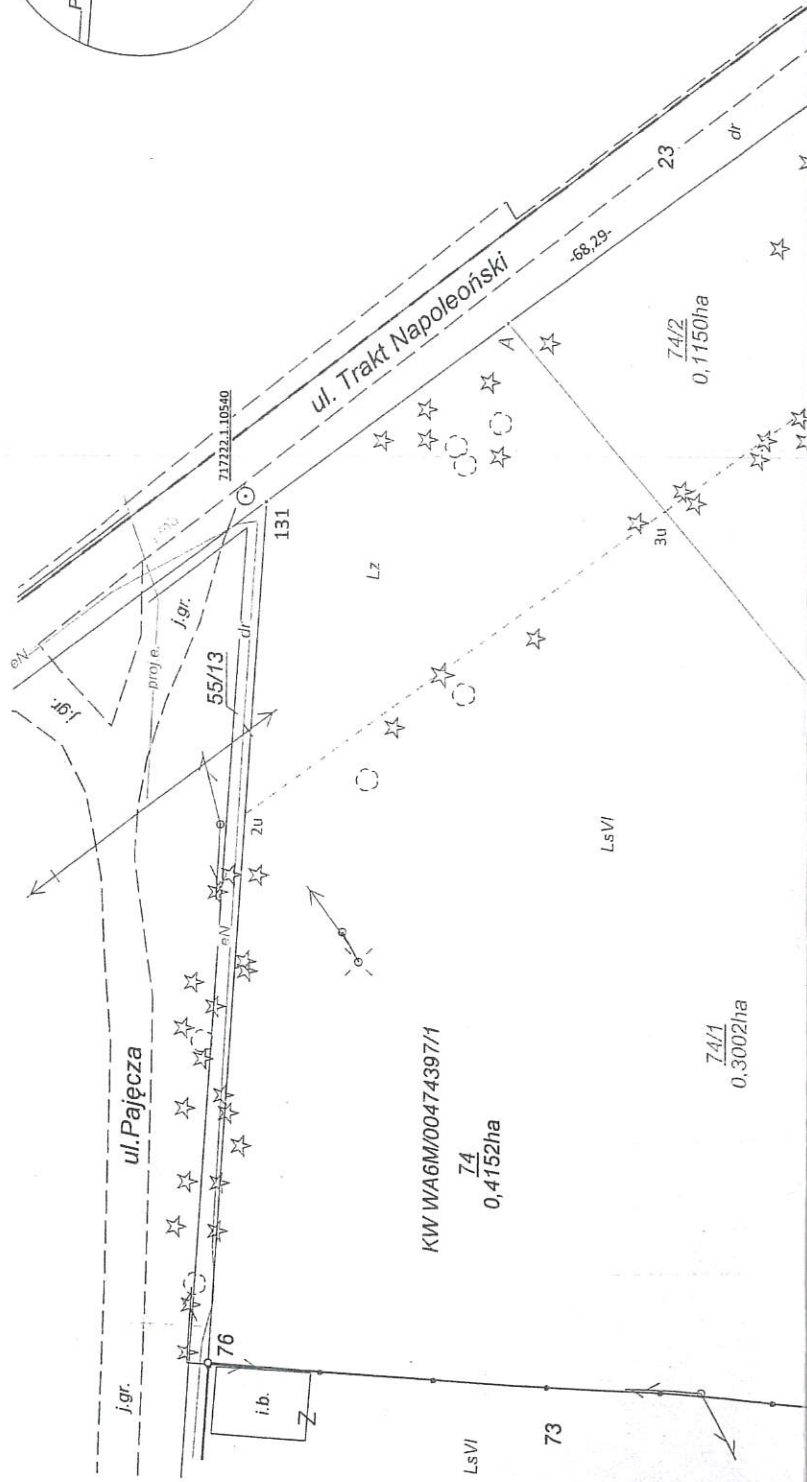
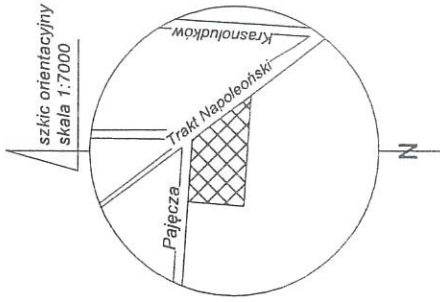
WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH

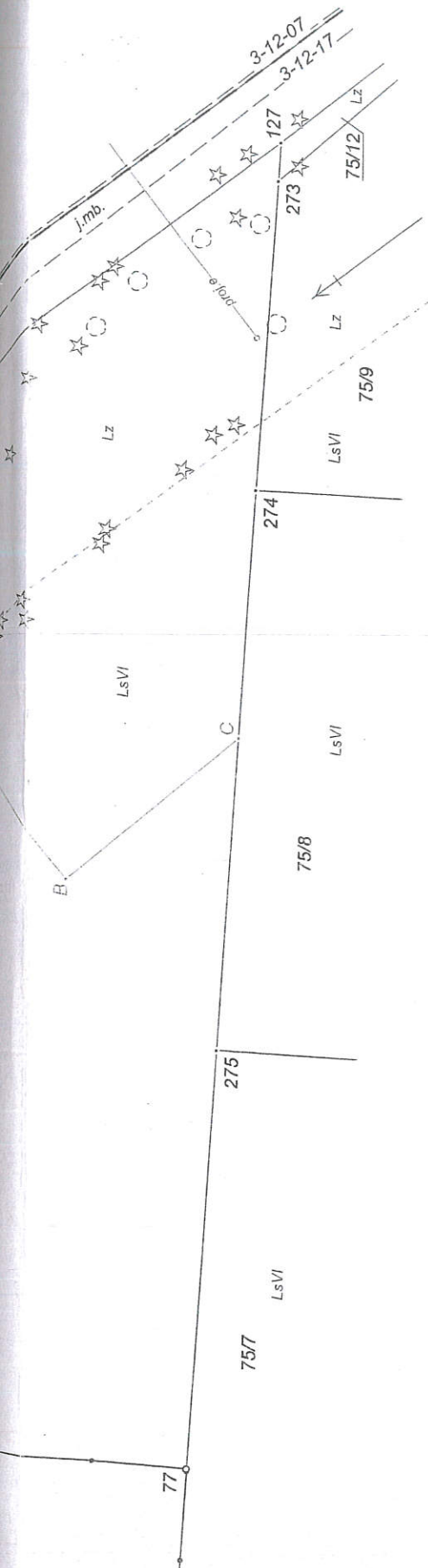
STAN DOTYCHCZASOWY

nr działki Id działki	pole powierzchni działki [ha]	rodzaj użytku i klasa		pole powierzchni użytków i klas w działce [ha]	nr KW	nr działki Id działki	pole powierzchni działki [ha]	rodzaj użytku i klasa		pole powierzchni użytków i klas w działce [ha]
		OFU	OZU					OZU	OZK	
74 146514_8.1217.74	0,4152	Ls	Ls	0,3052	WA6M/00474397/1	74/1 146514_8.1217.74/1	0,3002	Ls	Ls	0,2569
		Lz	VI					Lz	VI	
74 146514_8.1217.74	0,4152	Ls	Ls	0,1100	WA6M/00474397/1	74/2 146514_8.1217.74/2	0,1150	Ls	Ls	0,0483
		Lz	VI					Lz	VI	

STAN NOWY

powierzchnia słownie: cztery tysiące sto pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe.





Na oryginalne własne podpisy
Za zgodność
Sekretarz
Bożena Wójkowska

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT M.ST. WARSZAWY
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	P.1465 2022.13.005
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu	1. 2022 10 17 M. ST. WARSZAWY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Kinga, Tyti Podinspektor w Biurze Geodezji i Katastru

Mapę niniejszą wykonał, w firmie GEOLEWAR PRIMUS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, geodeta uprawniony Tomasz Lewartowski nr upr. 20225.

MAPA
Z PROJEKTEM PODZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI
KW WA6M/00474397/1
do celów sądowych

województwo: mazowieckie
powiat: m.st. Warszawa
jedn. ewidencyjna: 146514_8, Dzielnica Wawer
obręb ewidencyjny: 1217, 3-12-17

ul. Pajęcza / Trakt
Napoleoński

GEODETA UPRAWNIONY
Tomasz Lewartowski
Nr upr. 20225
tel. 502227272

GEOLEWAR PRIMUS Sp. z o.o.
KRS 0000723090 NIP 9522176576
ul. Żegańska 29/1 04-736 Warszawa
www.geolewar.pl tel. 502227272

BG-WOZ-OZ.6640.8410.2022.PGE

Warszawa, dn. 19.09.2022r.



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.170.2022.JSL

Warszawa, 05-05-2022 r.

DECYZJA NR 250 /PBR /2022

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 marca 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia**

na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce ew. nr 74 z obrębem 3-12-17 przy ul. Trakt Napoleoński/Pajęczej w Warszawie (kat. I)

dla Pana Pawła Jana Celińskiego Mysław

według projektu budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji wykonanego przez:

- architektura: mgr inż. arch. Grzegorz Olesch, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej nr upr. 69/SLOKK/2018/II, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1966;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 oraz art. 42 ustawy Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - b. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicę informacyjną budowy oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - c. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - d. prowadzić dziennik budowy oraz realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, przepisów ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich,
 - e. wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie;
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a. należy rozebrać obiekty tymczasowe po zakończeniu robót budowlanych;
- 3) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego) należącego do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 17 ust. 7 Prawa budowlanego);
- 4) kierownik budowy jest zobowiązany do:
 - a. prowadzenia dziennika budowy oraz umieszczenia na budowie, w widocznym miejscu, tablicy informacyjną oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 5) inwestor jest obowiązany do:
 - a. zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy 14 dni przed przystąpieniem do użytkowania obiektów;

- b. przed zgłoszeniem budynku do użytkowania uzyskania zgody organu na budowę wszystkich przyłączy oraz wybudowania tych przyłączy,
- c. podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej niezwłocznie po jej wybudowaniu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo Budowlane, obejmuje działkę ew. nr 74 z obrębu 3-12-17 przy ul. Trakt Napoleoński/Pajęczej w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 15.03.2022r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer Urzędu m.st. Warszawy wpłynął wniosek Pana Pawła Jana Celińskiego Mysław, dotyczący zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na dz. ew. nr 74 z obrębu 3-12-17 przy ul. Trakt Napoleoński/Pajęczej w Warszawie.

Pismem z dnia 29.03.2022 r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku.

Wniosek uzupełniono w dniu 04.04.2022 r.

Pismem z dnia 12.04.2022r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W toku prowadzonego postępowania dokonano analizy złożonej dokumentacji i stwierdzono naruszenia w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz.2351).

Mając na uwadze dyspozycje art. 35 ust. 3 ustawy Postanowieniem Nr 276/PPB/2022 z dnia 12.04.2022 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

W dniu 28.04.2022 r. złożono uzupełnione 3 egzemplarze dokumentacji projektowej.

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Radość po wschodniej stronie ulicy Patriotów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/1120/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008r, (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008r., Nr 141, poz. 4982).

Projektanci złożyli wymagane oświadczenie o wykonaniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedłożony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane oraz został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymująca się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stwierdzone na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który stanowi: *W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.*

W tym stanie faktycznym i prawnym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer Urzędu m.st. Warszawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer Urzędu m.st. Warszawy.

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 przyśpieszenia 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja administracyjna nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) „nie podlega opłacie skarbowej (...) dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego”.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Teresa Gliniczak
Teresa Gliniczak
Kierownik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wawer

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY WAWER
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WAWER

Informuję, że z dniem..... 13.05.22v.
Decyzja nr..... 2501P BR/22 stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Justyna Ślusarczyk
Justyna Ślusarczyk
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wawer

otrzymują :

inwestor :

1) Pan Paweł Jan Celiński Mysław reprezentowany przez Pana Grzegorza Olesch
a/a Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer, ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
załącznik: 1 egzemplarz projektu budowlanego
2. Centrum Obsługi Podatnika

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
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, przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) o przyjęciu 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;
3. 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
6. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
7. Zasady prowadzenia prac budowlanych w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu generującego hałas do środowiska tak, aby ograniczyć uciążliwości dla otoczenia;
 - b) stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r. nr 263, poz. 2202);
 - c) przestrzegać zasady wyłączania silników samochodów i maszyn budowlanych w czasie przerw w pracy;maksymalnie ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego;



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11
tel. (+48 22) 326-15-15, fax: 326-15-10
www.pinb.waw.pl

Warszawa, dnia 18 marca 2025 r.

PINB.IWT.5120.155.2025.UG
Dot. ul. Trakt Napoleoński / Pajęcza
dz. ew. nr 74/2
obr. 3-12-17

ZAŚWIADCZENIE Nr IWT/ 103 /U /2024

Na podstawie art. 54 ust. 2 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725), po rozpatrzeniu zawiadomienia o zakończeniu budowy złożonego w dniu 14 marca 2025 r., przez Arnaldo Silvestre Júdice Guerreiro, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy,

zaświadcza z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu

wobec zawiadomienia o zakończeniu inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, usytuowanego na terenie dz. nr ew. 74/2 z obr. 3-12-17 przy ul. Trakt Napoleoński / Pajęcza w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.

Inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 250/PBR/2022 z dnia 5 maja 2022 r., „zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę.”

Wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia Inwestora do rozpoczęcia użytkowania przedmiotowej inwestycji.

Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Zastępcą Naczelnika I Wydziału terenowego


Martyna Martynelis-Pachocka

Otrzymują:

1. Inwestor: Arnaldo Silvestre Júdice Guerreiro
2. aa.

Zgodnie z art., 57 ust 8 ustawy Prawo Budowlane tut. Inspektorat zwraca dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 4 i 5.
Wydanie niniejszego zaświadczenia nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm).

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

Realizując wymóg Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Rozporządzenie RODO), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących prawach.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy. Kontakt z Administratorem: 02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, tel.: (22) 326-15-00, e-mail: sekretariat@pinb.pol.pl;

2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, mogą się Państwo skontaktować z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@pinb.waw.pl;

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celach:

a) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy – na podstawie art. 6 ust.1 lit. c Rozporządzenia RODO w związku m.in. z: ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 14.06.1960 r. kodeks postępowania administracyjnego, ustawą z dnia 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz innymi aktami prawa powszechnie obowiązującego;

b) realizacji umów zawartych z kontrahentami – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia RODO;

c) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia RODO;

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 3 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy;

c) strony prowadzonych postępowań wyjaśniających i administracyjnych;

d) inne podmioty upoważnione na podstawie określonych przepisów prawa;

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 4, po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;

6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia w określonych w Rozporządzeniu RODO przypadkach:

a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;

b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych - w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;

c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych;

d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

e) prawo do przenoszenia danych;

f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych;

7. W przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;

8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa;

9. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;

10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane;

11. Naruszeniem bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych nie jest:

- udostępnianie danych osobowych stronom postępowań wyjaśniających i administracyjnych;
- przekazywanie dokumentacji spraw organom właściwym.

Województwo: mazowieckie
 Powiat: m.st. Warszawa
 Jednostka ewidencyjna: 146514_8, Dzielnica Wawer
 Obręb ewidencyjny: 1217, 3-12-17

Prezydent m.st. Warszawy

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04-05-2026 13:56:56

Nr jednostki rejestrowej: **G128**

Podmioty ewidencyjne: **2**

Udział Rodzaj prawa	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 16323/32154 własność	EI-Madhoun Kamil (Bassem, Zofia) PESEL: 92121813759 adres: ulica Dywizjonu AK „Jeleń” 1A lok. 199, 00-712 Warszawa Frąckiewicz-Madhoun Paula (Benedykt, Barbara) PESEL: 91101200264 adres: ulica Dywizjonu AK „Jeleń” 1A lok. 199, 00-712 Warszawa
15831/32154 własność	Silvestre Judice Guerreiro Arnaldo (Felisberto, Maria) PESEL: 67022315071

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
74/2 146514_8.1217.74/2		0.1150	LsVI Lz	0.0483 0.0667	WA6M/00474397/1

Razem powierzchnia działek [ha]: 0.1150

Słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt metrów kwadratowych

Oznaczenia użytków i klas

LsVI - Lasy

Lz - Grunty zadrzewione i zakrzewione

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **1**

Identyfikator	146514_8.1217.130_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	146514_8.1217.74/2	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 211 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: 158.31
Adres	Trakt Napoleoński 31	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: 163.23 Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	

Dodatkowe informacje: -

Lokale niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **1**

Numer lokalu Identyfikator	Adres	Rodzaj	Kondygnacja	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1 146514_8.1217.130_BUD.1_LOK	Trakt Napoleoński 31 lok. 1	mieszkalny	1	158.31

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m²]: -

Pomieszczenia przynależne: -

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

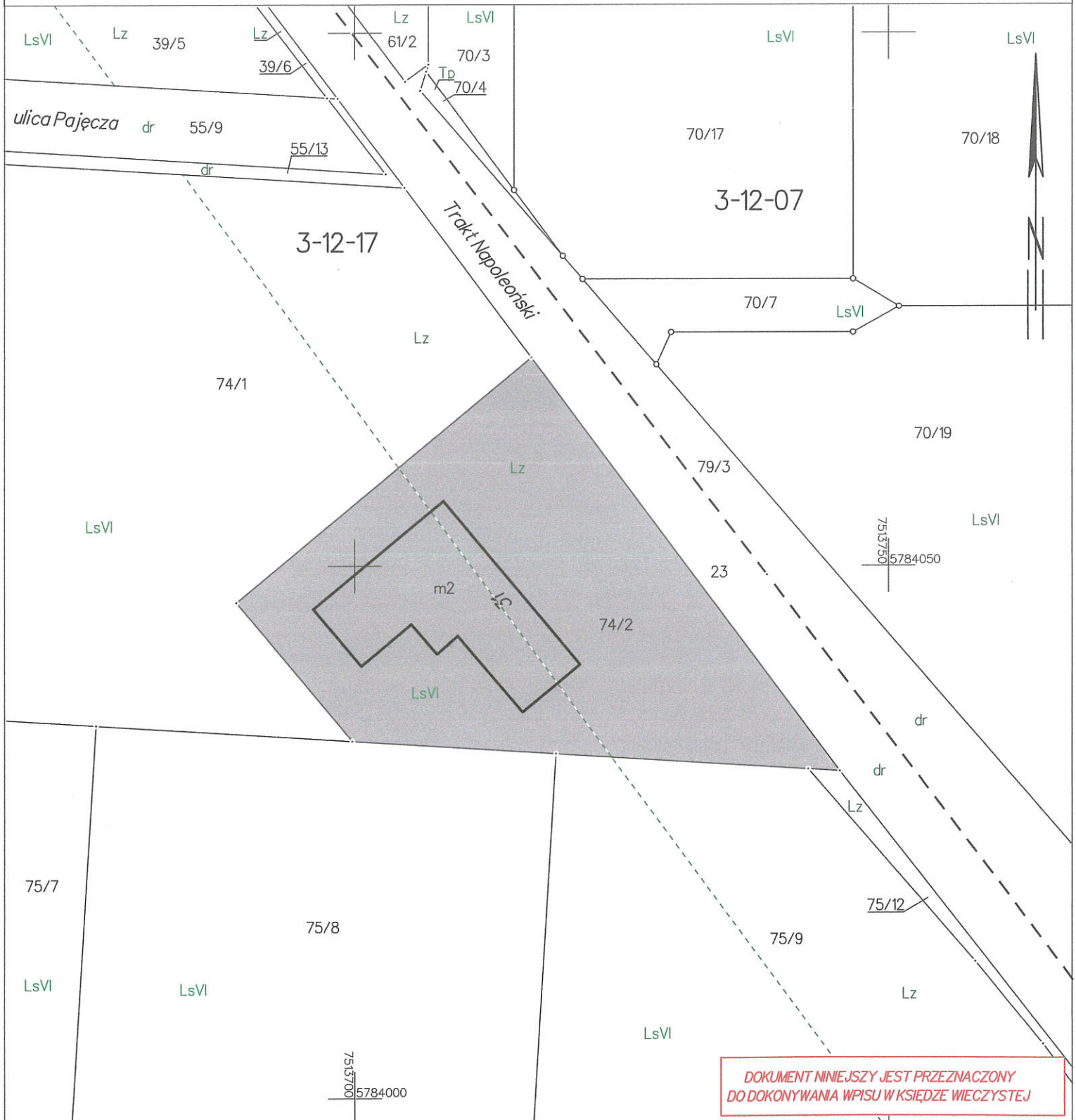
Wcisło
Agnieszka Wcisło
Główny Specjalista
w Biurze Geodezji i Nawastaj

04-05-2026

Sporządził(a): Ewa Gastoł

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:500



Warszawa dn. 04.05.2026

Sporządził(a) wyrys: Ewa Gastoł

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Wcisto

Agnieszka Wcisto
Główny Specjalista
w Biurze Geodezji i Katastru

04.05.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ,
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

Województwo: mazowieckie
Powiat: m.st. Warszawa
Jednostka ewidencyjna: 146514_8, Dzielnica Wawer
Obręb ewidencyjny: 1217, 3-12-17

Prezydent m.st. Warszawy

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 04-05-2026 13:59:24

Pozycja kartoteki budynków: 146514_8.1217.G128

Jednostka rejestrowa gruntów: G128

Budynki: 1

Identyfikator	146514_8.1217.130_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	146514_8.1217.74/2	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 211 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: 158.31
Adres	Trakt Napoleoński 31	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: 163.23 Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	
Uwagi: -		

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY


Agnieszka Wcisło
Główny Specjalista
w Biurze Geodezji i Katastru
2026-05-04

Sporządził(a): Ewa Gastoł

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)