



PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
 Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Pelczyńskiego et. V / D1112

Warszawa, dnia, 07. GRU. 2015

Znak: AM.WAAB.6740.90.2015.JKO *(10)*

DECYZJA Nr *446* /BEM/2015

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 276) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. 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 wniosku z dnia 30.03.2015r, skorygowanego przy piśmie z dnia 09.04.2015r inwestora – Dom Development S.A. z siedzibą: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, reprezentowanego przez Pana Michała Piszczako,

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

inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych ozn. na projekcie zagospodarowania terenu symbolami: GH oraz IJ, z garażami w części podziemnej, układem dróg dojazdowych i miejsc postojowych na terenie, oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ew.: 59/5, 60/5, 61/5, 69/18, 93/5, 60/4, 61/4, 62/4, 63/5, część działek nr ew. 57/5, 58/4, 59/4, 60/3, 61/3, 62/3, 63/3, 69/19, 93/4, 93/12, 69/17, 57/3, 88/1, 89/4, 90/4, 91/4, 92/4, 93/6, 57/6, 58/5 z obrębu 6-11-03 - etap IV oraz 57/4, 58/3, 59/3, 63/4 i część działek nr ew. 69/20, 93/12, 57/3, 57/5, 58/4, 59/4, 60/3, 61/3, 62/3, 63/3, 69/19, 93/4 z obrębu 6-11-03 – etap V, przy ul. Pelczyńskiego w Warszawie, stanowiących IV i V etap inwestycji polegającej na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w części podziemnej oraz usługami w parterach wraz z układem dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

kategoria obiektu XIII,

wg projektu budowlanego z marca 2015r, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

- arch. mgr inż. Bogdana Kulczyńskiego, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, nr ew. St.- 290/82, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA – 1112 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny,
- mgr inż. Sebastiana Łopacińskiego, posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, nr ew. MAZ/0254/POOK/07 wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0053/08 – projekt konstrukcyjny,
- mgr inż. Marcina Andrzejewskiego, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych budynków, nr ew. Wa – 391/91, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/7394/03 – projekt konstrukcyjny,
- mgr inż. Elżbietę Kuta, posiadającą uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie instalacji sanitarnych, do sporządzania projektów instalacji sanitarnych nr ew. St. - 544/86, wpisaną na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/1088/01 - wod. – kan.,
- mgr inż. Elżbietę Płotnicką, posiadającą uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie instalacji sanitarnych, do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, nr ew. ew. St. – 568/89, wpisaną na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/3270/01 - c. o. ,
- mgr inż. Tomasza Bartodziejskiego, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie instalacji sanitarnych, do sporządzania projektów in-

stacji sanitarnych nr ew. ew. Wa – 103/90, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/3157/01 - węzeł cieplny,

- Iwonę Łazarską, posiadającą uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie instalacji sanitarnych, do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, z wyłączeniem instalacji gazowych, nr ew. ew. Wa – 761/92, wpisaną na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/3597/01 - wentylacja,
- mgr inż. Jacka Grochowskiego, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, nr ew. Wa – 203/94, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/7551/01 – instalacje elektryczne,
- mgr inż. Jarosława Derlackiego, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, nr ew. St – 359/90, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0930/02 – instalacje teletechniczne,
- mgr inż. Krzysztofa Opasińskiego, posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, nr ew. MAZ/0351/POOD/07, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0144/08 - drogi

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 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,
 - b) zastosować się do uwag i zaleceń zawartych w protokole z narady koordynacyjnej z dnia 19.02.2015r w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
 - c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy
 - d) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - e) roboty ziemne i fundamentowe należy prowadzić pod nadzorem geotechnicznym,
 - f) prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - g) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
 - b) na podstawie art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z § 2 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2002r, w sprawie rodzajów obiektów, przy których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającą uprawnienia w odpowiedniej specjalności,
- 3) Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - 2) do użytkowania obiektu inwestor może przystąpić po spełnieniu przepisów stosownie do art. 54 i art. 55 Prawa budowlanego,
- 4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- 5) obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr ew.: 59/5, 60/5, 61/5, 69/18, 93/5, 60/4, 61/4, 62/4, 63/5, 57/5, 58/4, 59/4, 60/3, 61/3, 62/3, 63/3, 69/19, 93/4, 93/12, 69/17, 57/3, 88/1, 89/4, 90/4, 91/4, 92/4, 93/6, 57/6, 58/5, 57/4, 58/3, 59/3, 63/4, 59/20, 57/3, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 52/4, 52/6, 52/8, 53/1, 54/1, 166, z obrębem 6-11-03

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30.03.2015r, skorygowanym przy piśmie z dnia 09.04.2015r, inwestor - Dom Development S. A. z siedzibą : pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, reprezentowany przez Pan Michała Piszczako, wystąpił o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych ozn. na projekcie zagospodarowania terenu symbolami: GH oraz IJ, z garażami w części podziemnej, układem dróg dojazdowych i miejsc postojowych na terenie,

oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ew.: 59/5, 60/5, 61/5, 69/18, 93/5, 60/4, 61/4, 62/4, 63/5, część działek nr ew. 57/5, 58/4, 59/3, 59/4, 60/3, 61/3, 62/3, 63/3, 69/19, 93/4, 93/12, 69/17, 57/3, 88/1, 89/4, 90/4, 91/4, 92/4, 93/6, 57/6, 58/5 z obrębu 6-11-03 - etap IV oraz 57/4, 58/3, 59/3, 63/4 i część działek nr ew. 59/20, 93/12, 57/3, 57/5, 58/4, 59/4, 59/3, 60/3, 61/3, 62/3, 63/3, 69/19, 93/4 z obrębu 6-11-03 – etap V, przy ul. Pełczyńskiego w Warszawie, stanowiących IV i V etap inwestycji polegającej na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w części podziemnej oraz usługami w parterach wraz z układem dróg dojazdowych i miejsc postojowych, Postanowieniem Nr 176/BEM/2015 z dnia 05.05.2015r na wniosek inwestora zostało zawieszono postępowania, a następnie postanowieniem Nr 452/BEM/2015 z dnia 04.11.2015r - podjęte.

Zawiadomieniem z dnia 05.11.2015r organ powiadomił strony postępowania (w toku prowadzonego postępowania nastąpiła zmiana właścicieli działek objętych przedmiotową inwestycją, a więc również uległy zmianie strony postępowania) o zakończeniu postępowania dowodowego.

Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt.1b Prawa budowlanego, charakterystykę energetyczną obiektów oraz wymagane opinie, uzgodnienia (w tym rzeczoznawców do spraw p. poż., bhp. oraz sanitarno – higienicznych), pozwolenia i sprawdzenia. Został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu dla omawianej inwestycji zgodny jest z ustaleniami decyzji Nr 441/BEM/05 z dnia 30.12.2005r o warunkach zabudowy.

Inwestor złożył wymagane oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z aktualnym odpisem z KRS.

Inwestor posiada zapewnienie przyłączenia do sieci i zapewnienia dostaw: energii elektrycznej, ciepła oraz wody i odbioru ścieków.

Zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza min. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które mają moc obowiązującą. Organ dokonał analizy zgodności inwestycji z przedłożoną decyzją Nr 441/BEM/05 z dnia 30.12.2005r o warunkach zabudowy, przeniesionej na inwestora decyzją Nr 8/BEM/2015 z dnia 16.01.2015r, decyzją Nr 282/OŚ/20009 z dnia 17.03.2009r o Środowiskowych uwarunkowaniach przeniesionej na inwestora decyzją Nr 1112/OŚ/2014 z dnia 08.12.2014r, przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Stosownie do przepisu art. 35 ust 4 w/w ustawy, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić zatwierdzenia projektu budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Ważność niniejsza w toku postępowania administracyjnego
 Właściwość orzeczona z dniem 16.01.2016.
 Wpłynęła do Ad 16 lipca
 Warszawa, dnia 20.01.2016

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Ronald Kunał
 Naczelnik Wydziału
 Administracji Architektury i Budownictwa
 Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZYDENTA
 Miasta Stołecznego Warszawy

Tomasz Zembła
 Członek Wydziału
 (pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pt. 2 ustawy – Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. Do użytkowania obiektu inwestor może przystąpić po spełnieniu warunków stosownie do art. 54 i 55 prawa budowlanego

4. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane.

5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została wstrzymana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie zastosowanie 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.

O zarejestrowanie dziennika budowy występuje inwestor do organu, który wydał decyzję.

Otrzymują:

1. Dom Development S. A. – Pełnomocnik Michał Piszczako

Adres do korespondencji:

pl. Piłsudskiego 3, 00 078 Warszawa

2. Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa

3. Zarząd II Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

ul. Księżycowa 70/27, 01-934 Warszawa

4. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej EVEN Shiraz

ul. Powstańców Śląskich 89, 01-466 Warszawa

- Mielcarz- Parys Marta

Adres do korespondencji;

Zarząd WM Ewen Shiraz, DEX 44 Sp. z o.o.

Ul. Powstańców Śląskich 85, lok. 11, 01-355 Warszawa

- Karbowy Bartłomiej

- Paśko Jerzy

- Ambroziak Paweł

5. MR Properties Sp. z o. o.

Al. Prymasa Tysiąclecia 151,m. 17, 01-424 Warszawa

6. a-a AM – WAAB

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dzielnicy Bemowo

2. Wydział Architektury i Budownictwa w dzielnicy Bemowo

3. PINB

Ul. Bitwy Warszawskiej 1920r Nr 11, 02-366 Warszawa

4. Biuro Podatków i Egzekucji

ul. Kredytowa 3, 00 - 056, Warszawa

5. Wydział Planowania Miejscowego

w m- cu

6. Wydział Realizacji Urbanistycznej

w m-cu

7. Rejestr decyzji

w m- cu