



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



P



*Motorowa et. 2*

*101-112*

Znak: AM.AB.6740.274. .16.17 MEL

Warszawa, 22. MAR. 2017

**DECYZJA Nr *81/* PRD /2017**

Na podstawie art. 28, art.31 ust.1 pkt 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 art.42 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 j.t.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.23 j.t.) 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 m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Dom Development SA z siedzibą w Warszawie, Pl. Piłsudskiego 3, złożonego w dniu 10.11.2016 r., zmienionego w dniu 16.02.2017 r.

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

inwestorowi – Dom Development SA z siedzibą Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w parterze z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą na części działki nr ew 7/5, 12, działce nr ew. 11 z obrębem 3-05-20 przy ul. Motorowej w Warszawie,

kategoria obiektu: XIII, IV,

według projektu z listopada 2016 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego i sprawdzonego przez:

architektura — projektant - mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz, posiadający uprawnienia budowlane Nr St-376/80 z dnia 23.07.1980 r. w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-0270, sprawdzający - mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz, posiadająca uprawnienia budowlane Nr Wa-1277/94 z dnia 30.12.1994 r. w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-1437,

konstrukcja- projektant- mgr inż. Dominik Laskus, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0009/POOK/O9 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0573/09, sprawdzający- mgr inż. Jerzy Błazeczek, posiadający uprawnienia budowlane Nr St-420/78 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0175/01,

instalacje sanitarne - projektanci: mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia budowlane Nr Wa-246/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod-kan, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/5640/02, sprawdzający: mgr inż. Piotr Rybus, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0409/PWOS/01 z do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń co. wentylacyjnych, gazowych i wod-kan, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0211/10,

instalacje elektryczne - projektant- mgr inż. Krzysztof Jerzykowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr Wa 467/91 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, do projektowania instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0436/02, sprawdzający- mgr inż. Janusz Fortuna, posiadający uprawnienia budowlane Nr St- 787/88 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, do projektowania instalacji elektrycznych , wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0442/02,

drogi - mgr inż. Krzysztof Opasiński, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0351/POOD/07 z dnia 27.12.2007 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0144/08, sprawdzający- mgr inż. Łukasz Łukasik, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0163/PWOD/12 z dnia 04.12.2012 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/BD/0042/13,

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:

- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- wytyczyć geodezyjnie objekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
- teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
- w trakcie wykonywania robót należy prowadzić monitoring terenów sąsiednich;
- usunięcie drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, zgodnie z art.83 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody;

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego);
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy
- umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.**

## UZASADNIENIE

Inwestor: Dom Development SA w dniu 10.11.2016 r. wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę budynku biurowo-usługowo-mieszaniowego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą na działce 7/5, 12, 11 i części działki nr ew. 5/1 i 5/2 (pod wjazdy) z obrębu 3-05-20 przy ul. Motorowej w Warszawie.

Do wniosku dołączył 4 kpl. projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pismem z dnia 13.12.2016r. organ zawiadomił strony postępowania.

Postanowieniem nr 15/PRD/2017 z dnia 05.01.2017r. organ zawiesił postępowanie administracyjne na wniosek inwestora.

Postanowieniem nr 138/PRD/2017 z dnia 24.02.2017r. organ podjął postępowanie na wniosek inwestora. Jednocześnie inwestor doprecyzował wniosek o pozwolenie na budowę poprzez ustalenie, że obejmuje on wyłącznie działki nr 7/5, 12, 11 z obrębu 3-05-20. W toku postępowania inwestor dokonał uzupełnień oraz poprawek w projekcie.

Pismem z dnia 24.02.2017r. organ zawiadomił strony postępowania o zebraniu materiałów dowodowych oraz o dokonanej zmianie co do przedmiotu wniosku.

Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Organ dokonał szczegółowej analizy zebranej dokumentacji i stwierdził co następuje:

Przedłożony projekt jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 113/PRD/16 z dnia 22.08.2016r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu

budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą wydaną dla Inwestora. Inwestor dołączył do wniosku m. in. decyzję nr 1077/OŚ/2016 z dnia 15.09.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Załączony 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 i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisów art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art.20 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, w projekcie budowlanym został określony obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28 ust.2ww ustawy, obejmujący działki inwestycyjne o nr ew 7/5, 12, działce nr ew. 11 z obrębu 3-05-20 oraz dz.nr ew.7/2, 3,5/2,7/4 z obrębu 3-05-20 przy ul.Motorowej w Warszawie.

**Projekt posiada niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców, a także inwestor dołączył do wniosku dokumenty :**

- porozumienie zawarte dnia 2 września 2016r. pomiędzy Dom Development S.A. a Wspólnotą Mieszkaniową „Motorowa 4”.
- Kopię PZT I etapu inwestycji zatwierdzonej prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 380/16, znak :UD-VI-WAB-A.6740.470.2016.KPI z dn. 20.09.2016r.).
- decyzję nr 380/16 znak UD-VI-WAB-A.6740.470.2016.KPI z dn. 20.09.2016r.)
- Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane związane z budową: zjazdów na działkach 5/1, 5/2, przyłącza wody i kanalizacji teletechnicznej w ul. Ostrobramskiej, sieci wodociągowej wraz z przyłączem w ul. Motorowej/Ostrobramskiej, sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączem w ul. Motorowej, osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem,
- projekt gospodarki zielenią,
- zgłoszenie budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej do budynku - etap I.
- zgłoszenie budowy przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku mieszkalnego przy ul. Motorowej - etap II.
- opinię zarządcy drogi znak:UD-VI-WIR-I.7211.20.2016.AKR wraz z załącznikami.
- uzgodnienie ZDM w sprawie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul.Ostrobramskiej,znak: ZMD-UIE-OP.0202.700.2016.TBL (2.ABN.UD.ZDM.UIE.OP) wraz z załącznikiem.
- zatwierdzenie projektu organizacji ruchu znak: BD-IR-IO-OR.7221.1880.2016.PBU (4.PBU).

**Inwestor posiada możliwość podłączenia do sieci i zapewnienie dostaw gestorów sieci**

- energii–warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ND/CS/13030/2015 z dnia 07.04.2016 wydane przez RWE STOEN OPERATAR Sp.zo.o.,
- wodyodprowadzenia ścieków–warunki techniczne nr PRO/DGR/ WSW/ WSK/ 660/ 840/122722 /16/3381 z dnia 23.06.2016r. oraz PRO /DGR /WSW /WSK /66 0/840 /122722346879/16/9574 z dnia 30.11.2016r. wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st.Warszawie S.A.,
- ciepła–warunki techniczne przyłączenia VWAW/EWT/16/1631007/1 z dnia 02.12.2016r. wydane przez Veolia Energia Warszawa S.A.,

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 03, 22 443 23 05, fax: 22 443 24 52. Odwołanie wniesione w terminie wstąpienia w życie decyzji (art. 60 § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Opłata skarbową została wniesiona w łącznej wysokości 639,00 zł.

Warszawa, dnia 18.09.17

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kunert  
Naczelna Wódz  
Architektoniczno-Budowlanego  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kunert  
Naczelna Wódz  
Architektoniczno-Budowlanego  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. 353, 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 – 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 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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.

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

O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.

Załączniki:

1.2 egz.projektu

Otrzymują:

1.Dom Development Spółka akcyjna  
Pl.Piłsudskiego 3, 00-078Warszawa  
Pełnomocnik: p.Joanna Żak

pozostałe strony postępowania

1.Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego  
dla Dzielnicy Praga Południe  
2.Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
Pl.Starynkiewicza 7/9,02-015 Warszawa

- **Wspólnota Motorowa 4 w Warszawie**  
Reprezentowana przez:

3.p.Dariusz Dziuba  
4.p.Ewa Łuszczuk  
5.p.Marek Szotyński

Do Wiadomości:

1.WydziałArchitekturyiBudownictwa  
w Dzielnicy Praga Południe  
2.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
3.a /a Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m. st. Warszawy  
4.Burmistrz Dzielnicy Praga Południe

