



Znak: AM-WAAB-MZA-7353-344-21 -10/11

Warszawa, dnia 12 WRZ. 2011

**DECYZJA Nr 289 / PRD / 2011**  
**o pozwoleniu na budowę**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ((t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 treść jednolita ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) 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 o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 28.12.2010 r. zmienionego dnia 19.01.2011 r. i dnia 23.08.2011 r., zawieszono postanowieniem Nr 46/PRD/2011 z dnia 01.02.2011 r. i podjęto postanowieniem Nr 408/PRD/2011 z dnia 09.09.2011 r. ,

**zatwierdzam projekt budowlany**  
**i udzielam pozwolenia**

na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi zagospodarowaniem terenu na obszarze oznaczonym literami ABCD\*WUA (stanowiących III etap zespołu budynków), na terenie działki nr ewid. 25/2 oraz części działki o nr ewid. :25/1 (powstałych po podziale dz. nr ewid. 25, która powstała po scaleniu działek 1/8, 2/9, 1/22, 2/2, 3/1) z obrębem 3-06-04 w rejonie ul. Bora Komorowskiego na terenie Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy

dla Inwestora – Dom Development S.A. z siedzibą przy Placu Piłsudskiego 3 w Warszawie

Kategoria obiektu XIII

według projektu budowlanego, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, z grudnia 2010 r., autorstwa zespołu projektowego:

**architektura:** mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr ewid. St-376/80 , wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-0270, sprawdzający : mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz , posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr ewid. Wa-1277/94, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1437,

**konstrukcja:** mgr inż. Michał Lisewski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0010/POOK/09, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0720/09, sprawdzający : mgr inż. Tomasz Ziętała, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr ewid. Wa-436/92 , wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/1755/01,

**instalacje sanitarne :** mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej ewid Wa-246/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/5640/02, sprawdzający mgr inż. Katarzyna Lewińska , posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej nr ewid. St-125/78, wpisana na listę członków samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/5639/02,

**instancje elektryczne i teletechniczne:** mgr inż. Krzysztof Jerzykowski , posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej nr Wa-467/91 , wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0436/02, sprawdzający: mgr inż. Janusz Fortuna, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej St.-782/88, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0442/02,

**drogowy:** mgr inż. Zbigniew Pietrzyk posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej nr Wa-567/92, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/3811/01, sprawdzający : mgr inż. Adam Skrajny posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności drogowej sygn akt MAZ/7131-7132/71/04/D, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0064/05,

**zieleń :** architekt krajobrazu - Robert Nowicki

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1.1. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 1.2. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie;
  - 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - 1.4. roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p. poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
  - 1.5. wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
  - 1.6. zastosować się do uwag i warunków zawartych w opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt ,
  - 1.7. na wszelkie prace związane z wykonywaniem infrastruktury należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę oraz dokonać stosowne zgłoszenia,
  - 1.8. warunkiem przystąpienia do użytkowania jest uprzednio zrealizowanie i oddanie do użytkowania ulicy Lokalnej Południowej i ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego oraz przebudowy układu drogowego ulicy Bora Komorowskiego,
  - 1.9. przy wykonywaniu robót stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane,
  - 1.10. zagospodarować masy ziemne usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 2.1. należy rozebrać obiekty tymczasowe przed rozpoczęciem użytkowania obiektów budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
  - 3.1. nie dotyczy  
Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - 3.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ( art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego);
    - 3.2. ustanowić inspektorów nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego, § 2 ust.1 pkt.3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),
    - 3.3. stosownie do art. 27 Prawa budowlanego wyznaczyć koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności;
    - 3.4. zapewnić nadzór autorski (art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego)
4. Inwestor jest zobowiązany:
  - 4.1. zawiadomić właściwy organ na co najmniej 7 dni przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, z dołączeniem dokumentów określonych w art. 41 ust.4 ustawy Prawo budowlane,
  - 4.2. przystąpić do użytkowania po spełnieniu wymagań stosownie do art.54 i 55 Prawa budowlanego;
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa , jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata – art. 37 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy -Prawo budowlane obejmuje nieruchomość: działkę nr ewid. 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 1/3, 1/4, 1/7 1/21,1/23, z obrębu 3-06-04, nr ewid. 26/2, 26/3 , 26/5, 26/11, 26/7 z obrębu 3-05-25, nr ewid. 1/5, 2/3 z obrębu 3-06-04, nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3, 6/5 z obrębu 3-01-20

## UZASADNIENIE

W dniu 28.12.2010 r. inwestor: „Dom Development” S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi zagospodarowaniem terenu na obszarze oznaczonym literami ABCD/WUA (stanowiących III etap zespołu budynków), na terenie działki nr ewid. 25/2 oraz części działki o nr ewid.: 25/1 (powstałych po podziale dz. nr ewid. 25, która powstała po scaleniu działek 1/8, 2/9, 1/22, 2/2, 3/1) z obrębu 3-06-04 w rejonie ul. Bora Komorowskiego na terenie Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy, a korektą wniosku z dnia 19.01.2011 r. i dnia 23.08.2011 r. uściślił swoje żądanie dla przedmiotowej inwestycji.

Pismem z dnia 18.01.2011 r. Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania.

Mając na uwadze, że wniosek był niekompletny postanowieniem Nr 20/PRD/2011 z dnia 18.01.2011 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji.

Przy piśmie z dnia 28.01.2011 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o zawieszenie prowadzonego postępowania, które organ zawiesił postanowieniem Nr 46/PRD/2011 z dnia 01.02.2011 r..

W dniu 16.02.2011 r. do tut. urzędu wpłynęła opinia Biura Ochrony Środowiska znak: OŚ-V-ZP-AWE-6130-2-1-11 pozytywnie opiniująca projekt gospodarki drzewostanem dla planowanej inwestycji.

Przy piśmie z dnia 05.04.2011 r. Inwestor przedłożył decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy Naczelnika Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami Nr 3/2011 z dnia 02.02.2011 r. zatwierdzającą podział działki nr ewid. 25 (powstałej po scaleniu działek 1/8, 2/9, 1/22, 2/2, 3/1) z obrębu 3-06-04. W wyniku tego podziału powstały działki o numerach ewid. 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5.

W toku prowadzonego postępowania wpłynął wniosek o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów zawartych w §210 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie możliwości uznania jako odrębnych budynków ( E, F, G ,H) zaprojektowanych na wspólnym garażu podziemnym. Postanowieniem Nr 277/PRD/2011 z dnia 13.06.2011 r. tut. organ po uzyskaniu upoważnienia od Ministra Infrastruktury wyraził zgodę na przedmiotowe odstępstwo. W/w odstępstwo dotyczy III etapu inwestycji objętego decyzją o warunkach zabudowy 271/PRD/08 z dnia 08.08.2008 r. (sprostowanej postanowieniem Nr 245/PRD/09 z dnia 07.09.2009 r. ).

W dniu 17.08.2011 r. pełnomocnik Inwestora złożył uzupełnioną dokumentację wraz z wnioskiem o podjęcie postępowania, a w dniu 23.08.2011 r. korektę wniosku w zakresie numerów działek.

W 31.08.2011 r. ponownie uzupełniono projekt budowlany

Postanowienie Nr 408/PRD/2011 z dnia 09.09.2011 r. Organ podjął postępowanie w sprawie.

Po analizie złożonych dokumentów stwierdzono, iż załączony do wniosku projekt budowlany jest wykonany na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr 271/PRD/08 z dnia 08.08.2008 r. sprostowanej postanowieniem Nr 245/PRD/09 z dnia 07.09.2009 r., jest kompletny i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane jak również posiada niezbędne uzgodnienia, opinie i sprawdzenia:

- rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 20.12.2010 r.,
- rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 22.12.2010 r.,
- rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 21.12.2010 r.,

Inwestor przedłożył

- opinię ZUD Nr 3405/2009 z dnia 10.09.2009 r.
- opinię ZUD Nr 2763/2010 z dnia 02.07.2010 r.
- opinię nr 723/09 z dnia 23.07.2009 r. Inżyniera Ruchu m. st. Warszawy
- pismo ZDM znak: ZDM/ZUOP/0202/1425/09 z dnia 12.08.2009 r. dotyczące obsługi komunikacyjnej osiedla,
- opinię Nr 138/11 z dnia 09.03.2011 r. (pismo znak: BD-IR-GD-KKN-7211-138-2-11) wydaną przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji Inżyniera Ruchu m. st. W-wy,
- decyzję Nr 405/10 z dnia 31.08.2010 r. zatwierdzającą projekt budowlany oraz zezwalającą na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego w dzielnicy Praga Południe m.st. W-wy na odcinku od skrzyżowania z ulicami Poligonową i Kapelanów AK do przepustu na Kanale Goławskim - I etap.
- decyzję Nr ZDM/DZWD/PS/ZLZ/33/2011 z dnia 23.03.2011 r. zezwalającą na lokalizację na czas określony zjazdu publicznego na teren osiedla,
- projekt organizacji ruchu zaopiniowany przez: Inżyniera Ruchu z dnia 27.07.2010 r.

- umowę użyczenia Nr 39/2010 z dnia 09.09.2010 r. zawartą pomiędzy Miastem st. Warszawa – Zarządem Dróg Miejskich, a Spółką Dom Development S.A.
- decyzję Nr 268/OŚ/2010 z dnia 07.04.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży lub parkingów samochodowych dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych.
- decyzję Nr 534/OŚ/2009 z dnia 25.05.2009 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielo rodzinnych z usługami w parterach garażami podziemnymi dla ok. 1650 samochodów osobowych, drogami, chodnikami, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną,
- rzędne terenowe na linii rozgraniczającej z projektowaną Al. Tysiąclecia – pismo Biura A i B z dnia 15.01.2010 r.
- pismo (stanowisko) znak: ULC-LTL-2/5310-0851/01/09 z dnia 15.06.2009 r. Urzędu Lotnictwa Cywilnego

Inwestor posiada zapewnienia dostaw:

- energii elektrycznej - warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr 01/IV/07/2009 z dnia 08.07.2009 r., wydane przez POLENERGIA Dystrybucja Sp. z o.o. ul. Krucza 24/26 , W-wa,
- wod.kan. - warunki zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków wydane przez MPWiK znak: SW/SK-660-840-8909/406p/08 z dnia 15.02.2008 r.
- energii cieplnej – warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej węzła cieplnego oraz warunki usunięcia kolizji z osiedlowej sieci ciepłowniczej znak: H/HP/GS/PD-07-0062/war/1266/2/08 z dnia 15.07.2008 r. wydane przez SPEC S.A.
- projekt uzgodniony przez Telekomunikację Polską S.A. Nr STTCREZU/MP.215-240/2010 z dnia 04.02.2010 r

Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej ( §20 ustawy Prawo budowlane).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją geotechniczną , wykonaną w czerwcu 2008 r. projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne należy do drugiej kategorii geotechnicznej , które posadowione będą w prostych warunkach gruntowych.

Rozwiązania projektowe spełniają niezbędne warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Inwestor przedłożył decyzję Nr 534/OŚ/2009 z dnia 25.05. 2009 r. ustalającą uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi dla ok.1650 samochodów osobowych, drogami, chodnikami , elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną oraz decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia Nr 268/OŚ/2010 z dnia 07.04.2010 r., wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr 271/PRD/08 z dnia 08.08.2008 r. (sprostowaną postanowieniem Nr 245/PRD/09 z dnia 07.09.2009 r.) wnioskodawca planuje w porozumieniu z władzami m. st. Warszawy realizację przedłużenia ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego do połączenia z Al. Tysiąclecia oraz realizację ulicy Lokalnej Projektowanej wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji , a także włączenie pasa drogowego ulicy Południowej do jezdni ulicy Bora Komorowskiego. Realizacja powyższego zapewni prawidłowe skomunikowanie osiedla i jest integralnym elementem inwestycji określonej niniejszą decyzją.

W związku z tym Inwestor przedłożył :

- decyzję Nr 397/11 z dnia 08.08.2011 r. wydaną na rzecz Dom Development S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, zatwierdzającą projekt budowlany oraz zezwalającą na budowę drogi Jana Nowaka Jeziorańskiego wraz z infrastrukturą techniczną drogi (odwodnienie, oświetlenie) na działkach nr ewid. 1 / 4 , 1/23, 1/7, 1/21 z obrębu 3-06-04 na terenie dzielnicy Praga Południe w Warszawie.
- pismo Z-cy Burmistrz Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy znak: UD-VI-WIR-AKR-152-5-2-11 z dnia 21.07.2011 r. informujące, że odcinek ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego od ronda przy ulicy Poligonowej do przepustu na Kanale Goławskim włącznie został zrealizowany i dopuszczony do ruchu 29.04.2011 r.,
- decyzję Nr 633/10 z dnia 16.12.2010 r. zatwierdzającą projekt budowlany oraz zezwalającą na budowę drogi Południowej wraz z infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie) na terenie dz. nr ewid. 1/24, 3/2, i cz.25 z obrębu 3-06-04 w rejonie ulicy Bora Komorowskiego , wydaną na rzecz Dom Development S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie,
- decyzję Nr 135/11 z dnia 13.04.2011 r. zmieniającą ww. pozwolenie na budowę tj. decyzję Nr 633/10 z dnia 16.12 .2010 r. w zakresie: - likwidacji chodnika po stronie północno- zachodniej ulicy Południowej na odcinku około 100 metrów w pikietażu 0+0.20.00-0+119.00 i zostaje zmieniony na nawierzchnię utwardzoną o szerokości 0.70-1.70m. Na odcinku projektuje się mur oporowy i barierę energochłonną typu SP-05 z zachowaniem skrajni drogowej 0.50m. oraz -zmiany

długości po stronie północno-wschodniej projektowanego muru oporowego – zostanie wydłużony do pikietażu 0+296.70 (wydłużenie o 12 m), wydaną na rzecz Dom Development S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie.

- decyzję Nr 124/11 z dnia 07.04.2011 r. zatwierdzającą projekt budowlany oraz zezwalającą na budowę tymczasowego zjazdu z drogi T. Bora Komorowskiego w zakresie tymczasowego włączenia pasa drogowego ul. Południowej do jezdni ul. Bora Komorowskiego) - rozwiązanie tymczasowe etapowe (do czasu realizacji Al. Tysiąclecia) wraz z przebudową drogi, odwodnienia i oświetlenia na terenie działek o nr ewid.: 24/1 z obrębem 3-06-04 i 12 z obrębem 3-01-20 w rejonie ulicy Bora Komorowskiego na terenie dzielnicy Praga Południe, wydaną na rzecz Dom Development S.A..

Obsługa komunikacyjna III etapu inwestycji projektowana jest od strony ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego bezpośrednio z działki nr ewid 1 / 4 z obrębem 3-06-04 na której zlokalizowane są zjazdy na dz. nr ewid. 25/1 z obrębem 3-06-04 .

Z przedłożonych odpisów z niżej wymienionych ksiąg wieczystych :

- Nr WA6M/ 00470559/7 , stan z dnia 04.07.2011 r. wynika, że działki nr ewid. 1 / 4 i 1/7 z obrębem 3-06-04 stanowią własność Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- Nr WA6M/00164026/4 , stan z dnia 04.08.2011 r. wynika, że działki nr ewid. 1/21 i 1/23 z obrębem 3-06-04 stanowią własność Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Opisane powyżej działki stanowią część ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego.

Inwestor przedłożył również opinię Inżyniera Ruchu Nr 138/11 z dnia 09.03.2011 r., pozytywnie opiniującą geometrię ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego .

Ponadto Inwestor przedstawił analizę przesłaniania i zacielenia , która wykazała, że projektowana zabudowa spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, a w szczególności § 13, §57, §60 t.z. zapewniło właściwe warunki nasłonecznienia i przesłaniania.

Inwestor złożył wymagane oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 10.12.2010 r. i dnia 30.08.2011 r.

Strony zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu - pismo z dnia 18.01.2011 r. nie wniosły uwag ani zastrzeżeń. Ponieważ teren objęty wnioskiem inwestora z dnia 28.12.2010 r. odpowiada pierwotnemu wnioskowi, tut. organ odstąpił od ponownego zawiadomienia stron.

Wobec przedłożonych dokumentów Organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę temu kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - zgodnie z art. 32 ust.4 i art.35 ust.1

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji

**Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Odwołania od decyzji należy składać w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta St. Warszawy ,Pl. Defilad 1, Warszawa

#### **Załączniki:**

Projekt budowlany ( 2 komplety)



#### **Pouczenie**

1. Inwestor jest zobowiązany 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 - o świadczenie 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 art. 42 ust.2 pkt.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. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

## Otrzymują:

## I. Wnioskodawca:

1. Dom Development S.A.  
Pl. Piłsudskiego 3, 00-78 Warszawa
2. p. Jolanta Marchewka - pełnomocnik  
Dom Development S.A.  
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
3. p. Joanna Żak – pełnomocnik  
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

## Pozostałe strony postępowania

1. Zarząd Dróg Miejskich  
ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
2. Urząd m. st. Warszawy , Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa  
Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa ,
3. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe  
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa
4. Dom Development Grunty Sp. z o.o. (dz.  
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
5. pozostałe strony postępowania osoby fizyczne wg rozdzielnika w aktach sprawy

## II. Do wiadomości:

1. Burmistrz Urzędu m. st. Warszawy  
w Dzielnicy Praga Południe.  
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy  
ul. Bagatela 14, 00-585 W-wa
3. Biuro Podatków i Egzekucji  
ul. Kredytowa 3, 00-950 W-wa
4. a/a BAPP

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego  
stała się ostateczna z dniem 05-10-2011

Warszawa, dnia 11.10.2011

-1-

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

*Jolanta Kunert*  
Naczelnik Wydziału  
Biuro Inżynierii i Planowania Przestrzennego

