



Warszawa, dnia 1 1 MAR 2015

Znak: AM .WAAB. 6740. 378.2014/15. JKO

DECYZJA Nr 83/PRD/2015



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 (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. 267) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 595 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 19.11.2014r, skorygowanego przy piśmie z dnia 23.02.2015r

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

dla Dom Development S.A., z siedzibą: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, 2 etapów (etap 1 i etap 2) osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, wraz z miejscami postojowymi, drogą dojazdową i infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 6/2 z obrębem 3-01-20 oraz części działek nr ew. 6/1 z obrębem 3-01-20 i 1/5 z obrębem 3-06-04 przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie,

kategoria obiektów : XIII

według projektu z , stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez:

- Mgr inż. arch. Wojciecha Hermanowicza, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, nr ew. St – 376/80, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MA - 0270 - projekt zagospodarowania terenu oraz część architektoniczna,
- Mgr inż. Mariusza Pikusa, posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr ew. MAZ/0082/PWOK/05, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0800/05 – część konstrukcyjna,
- Mgr inż. Michała Lewińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, nr ew. Wa – 246/01, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/5640/02 – instalacje sanitarne
- Mgr inż. Krzysztofa Jerzykowskiego, posiadającego uprawnienia projektanta, w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, w zakresie sieci i instalacji elektrycznych , do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, napowietrznych i kablowych linii energetycznych, nr ew. Wa – 467/91, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0436/02 - instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne,
- Mgr inż. Krzysztofa Opasińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane 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 dnia 18.12.2014r, Narady Koordynacyjnej w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
 - c) zastosować się do zaleceń zawartych opinii nr 921/2014 z dnia 24.10.2014r Inżyniera Ruchu m. st. Warszawy,

- d) uwzględnić warunki zawarte w decyzji Nr 439/OŚ/2009 z dnia 24.04.2009r o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - e) zastosować się do uwag zawartych w warunkach technicznych przyłączenia mediów,
 - f) w czasie wykonywania robót ziemnych i na dalszych etapach budowy należy zastosować się do wytycznych zawartych w projekcie geotechnicznym dotyczących sposobu i zakresu prowadzenia monitoringu projektowanego obiektu,
 - g) w czasie wykonywania robót ziemnych i fundamentowych zapewnić stały nadzór geotechniczny
 - h) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy,
 - i) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - j) prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - k) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
- 2) szczególne 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) 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.: 6/2, 6/1, 1/5, 1/7, z obrębu 3-06-04

UZASADNIENIE

Działająca w imieniu inwestora Dom Development S. A. – Pani Joanna Żak pismem z dnia 19.11.2014r wystąpiła o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, wraz z miejscami postojowymi, drogą dojazdową i infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 6/2 z obrębu 3-01-20 oraz części działek nr ew. 6/1 z obrębu 3-01-20 i 1/5 z obrębu 3-06-04 przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie, Po uzyskaniu danych z ewidencji gruntów, zawiadomieniem z dnia 09.01.2015r, powiadomiono inwestora oraz strony o wszczęciu postępowania.

Z uwagi na występujące w złożonej dokumentacji projektowej nieprawidłowości, postanowieniem Nr 9/PŁD/2015 z dnia 12.01.2015r organ nałożył na inwestora .

Następnie postanowieniem nr 52/PRD/2015 z dnia 10.02.2015r na wniosek inwestora z dnia 06.02.2015r.zostało zawieszono postępowanie.

Przy piśmie z dnia 23.02.2015r inwestor w odpowiedzi na w/w postanowienie Nr 9/PŁD/2015 złożył poprawiony i uzupełniony projekt budowlany, uzupełniające dokumenty, w tym min.:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą ul. J. Nowaka Jeziorańskiego ukazującą sposób powiązania z projektowaną drogą dojazdową,

- rozwiązanie docelowej obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji – po wybudowaniu Al. Tysiąclecia,

- pozytywną opinię Biura Ochrony Środowiska w zakresie gospodarki drzewostanem,

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na usytuowanie projektowanej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy) poza terenem własnym inwestora, oraz korektę wniosku.

Po korekcie wniosek dotyczył zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę 2 etapów (etap 1 i etap 2) osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej z usługami, garażami w części podziemnej, elementami zagospodarowania terenu, wraz z miejscami postojowymi, drogą dojazdową dla inwestycji i infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 6/2 z obrębu 3-01-20 oraz części działek nr ew. 6/1 z obrębu 3-01-20 i 1/5 z obrębu 3-06-04 przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie.

Powyższym pismem inwestor wystąpił również z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania.

Postanowieniem Nr 77/PRD/2015 z dnia 03.03.2015r zostało podjęte postępowanie.

W dniu 03.03.2015r organ wydał zawiadomienie w trybie art. 10 Kpa o zakończeniu postępowania dowodowego.

W trakcie prowadzonego postępowania ani po zebraniu materiału dowodowego żadna ze stron nie zgłosiła 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 obiektu oraz wymagane opinie, uzgodnienia (w tym rzeczoznawców do spraw p. poż., bhp. oraz sanitarno – higienicznych), pozwolenia i sprawdzenia.

Sporządzony został 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 przedmiotowej inwestycji zgodny jest z zapisami decyzji Nr o warunkach zabudowy, przepisanej na obecnego inwestora decyzją nr

Inwestor złożył wymagane oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z aktualnym odpisem z KRS. Inwestor posiada zapewnienie przyłączenia do sieci i zapewnienia dostaw ciepła, wody i ścieków, energii.

Inwestor posiada również porozumienie w sprawie uzgodnienia lokalizacji stacji transformatorowej, decyzję Nr 588/GK/SP//2014 z dnia 17.11.2014r o wyłączeniu z produkcji rolniczej gruntów stanowiących działkę nr ew. 6/2 oraz decyzję Nr 776/GK/SP//2014 z dnia 19.12.2014r o wyłączeniu z produkcji rolniczej gruntów stanowiących działkę nr ew. 6/1, projekt stałej organizacji ruchu, decyzję nr 723/OŚ/2014 z dnia 21.06.2014r zatwierdzającą dokumentację geologiczno – inżynierską ustalającą geologiczno – inżynierskie warunki posadowienia projektowanych budynków mieszczonych.

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.

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.

Wzrostka niniejsza w toku postępowania administracyjnego

Wzrostka ostateczna z dniem 17.09.2015

Warszawa, dnia 23.04.2015

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Renata Kuzniak
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Renata Kuzniak
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
(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 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. 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 Joanna Żak

Adres do korespondencji:

pl. Piłsudskiego 3, 00 - 078 Warszawa

Strony postępowania:

2. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w dzielnicy Praga Południe

3. Rdzanek Mirosława

4. Rdzanek Jerzy

5. Potocka Karolina

6. Potocka Janina

7. Dudkiewicz - Ciborowska Ewa

8. Deniaud Marta

(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)

9. a-a AM – WAAB

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe

2. Wydział Architektury i Budownictwa w dzielnicy Praga Południe

4. PINB

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