



2016-06-06

UD-X-WAB.6740.104.2016.TPA Warszawa, dnia .....  
l.dz. 9671

**DECYZJA** .....T/16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016, poz. 290) oraz na podstawie art.104 ustawy z 14 czerwca 1960 - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2016, poz. 23) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2013 r. poz. 595 i 645) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz.U. z 2015, poz. 1438)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 11 maja 2016

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

dla Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie na budowę, obiektu kategorii XIII, inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na dz. 26/1, 25/2 i 23/2, obr. 4-11-02, przy ul. Projektowanej 3 (Pohulanka) w Warszawie,

pow. terenu – 5127,1 m<sup>2</sup>

pow. użytkowa – 10991,9 m<sup>2</sup>

powierzchnia zabudowy – 2288,1 m<sup>2</sup>

ilość kondygnacji (nadziemnych/podziemnych) – 4/1

ilość lokali - 111

ilość miejsc parkingowych - 118

wysokość – 12,30 m

kubatura - 41827 m<sup>3</sup>

według projektu budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji

- wykonanego przez: mgr inż.arch. Wojciecha Hermanowicza, projektanta specjalności architektonicznej, upr.nr St-376/80, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-0270, mgr inż. Mariusza Pikusa, projektanta specjalności konstrukcyjno-budowlanej, upr.nr MAZ/0082/PWOK/05, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0800/05, mgr inż. Krzysztofa Jerzykowskiego, projektanta specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, upr.nr Wa-467/91, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0436/02 i mgr inż. Zbigniewa Pietrzyka, projektanta specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej, upr.nr Wa-567/92, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/3811/01 oraz mgr inż. Piotra Rybusa, projektanta specjalności instalacyjnej, upr.nr MAZ/0409/PWOS/09, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0211/10;

- sprawdzonego przez: mgr inż.arch. Elżbietę Hermanowicz, projektantkę w specjalności architektonicznej, upr.nr Wa-1277/94, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-14371, mgr inż. Piotra Adamskiego, projektanta specjalności konstrukcyjno-budowlanej, upr.nr LUB/00239/POOK/06, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr LUB/BO/0409/06, mgr inż. Janusza Fortuna, projektanta specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, upr.nr St-782/88, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0442/02 i mgr

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY TARGÓWEK  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
-1- dla DZIELNICY TARGÓWEK  
Informuję, że z dniem 2016-06-07

Decyzja nr ..... w sprawie .....  
w trybie art. 130 § 4 KPA

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Marek Sokołowski  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY TARGÓWEK

inż. Adama Skrajnego, projektanta specjalności drogowej, upr.nr MAZ/0291/PWOD/04, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0064/05 oraz mgr inż. Michała Lewińskiego, projektanta specjalności instalacyjnej, upr.nr Wa-246/01, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/5640/02;

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:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) zawiadomić właściwy organ przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy z dołączeniem oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
  - c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - d) ~~wejście w teren dla prowadzenia robót uzgodnić z zarządcą sąsiedniej nieruchomości,~~
  - e) prowadzić roboty przestrzegając ściśle przepisów BHP
  - f) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art.10 ustawy - Prawo budowlane,
  - g) roboty budowlane prowadzić w sposób nieuciążliwy dla otoczenia zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów prawa budowlanego, przepisów bhp, ppoż, bez naruszania praw osób trzecich,
  - h) zapewnić wytyczenie obiektów w terenie przez uprawnionego geodetę, wykonać inwentaryzację powykonawczą
  - i) ~~czas użytkowania czasowych obiektów budowlanych nie dotyczy~~
  - j) ~~terminy rozbiórki obiektów tymczasowych i istniejących przed rozpoczęciem robót budowlanych nie dotyczy~~
  - k) na 7 dni przed przystąpieniem do robót dostarczyć do organu nadzoru budowlanego opinię przyrodniczą stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (w tym ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk na terenie inwestycji
  - l) inwestor winien stosować się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności dostosowania terminu i sposobu wykonywania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk
  - m) w przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji gatunków chronionych lub ich siedlisk inwestor winien uwzględnić ich ochronę podczas prowadzonych prac lub uzyskać zgodę właściwych organów (GDOŚ, RDOŚ) na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków
  - n) roboty izolacyjne wykonywać ze szczególną starannością z uwagi na poziom wód gruntowych, odbiór jakościowy robót potwierdzić odrębnym wpisem w dzienniku budowy
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy - Prawo budowlane
  - b) ~~ustanowić inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach posiadających uprawnienia w odpowiednich specjalnościach,~~
  - c) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
  - d) zastosować się do warunków zawartych w wymaganych opiniach i uzgodnie-

niach

- 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- 4) inwestor jest zobowiązany uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie
- 5) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nie dotyczy

### UZASADNIENIE

Przedłożony projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Targówka Przemysłowego - część II zatwierdzonego 29 sierpnia 2002 Uchwałą nr LIV/588/02 Rady Gminy Warszawa Targówek (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 288/02 z 7 listopada 2002, poz. 7579), kompletny, zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia.

Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stwierdzone na podstawie oświadczenia z 4 marca 2016.

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

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców w Dzielnicy Targówek Urzędu m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Targówek, ul. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, fax: 22-44-38-755

(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Marek Salliorski  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
Dla DZIELNICZY TARGÓWEK

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 któ-

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICZY TARGÓWEK  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
-1- dla DZIELNICZY TARGÓWEK

Informuję, że z dnia 2016 206 w/2016

Decyzja nie została skierowana do sądu

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Marek Salliorski

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICZY TARGÓWEK

rym 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, wydane go 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 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.~~
5. ~~Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli~~
6. O wydanie dziennika budowy występuje inwestor do organu, który wydał decyzję.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, lub zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata

*załącznik:*

- projekt budowlany inwestycji

*otrzymują:*

1. Joanna Żak, pełnomocnik Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie
2. DBGN w/m
3. WNSP BGN, pl. Starynkiewicza 7/9, Warszawa

*do wiadomości:*

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, 02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r 11
5. Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy, 02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12
6. Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa Targówek, 03-301 Warszawa, ul. Dąbrowszczaków 14
7. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, 00-683 Warszawa, ul. Marszałkowska 77/79
8. Stołeczny Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
9. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek Urząd Dzielnicy Targówek, w/m