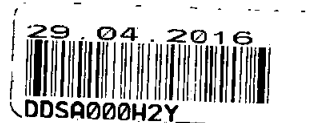
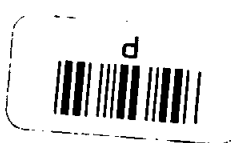




**PREZYDENT**  
 MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
 Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa



Znak: AM.WAAB.MEL.6740.22 15

Warszawa

29. KWI. 2016

## DECYZJA Nr 108/Tar/ 2016

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 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami) 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 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: DOM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, złożonego w dniu 01.02.2016r., po uzupełnieniu w dniu: 02.03.2016r.,

### **zatwierdzam projekt budowlany**

### **i udzielam pozwolenia na budowę**

dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym (budynki D,E,F,G- Etap II, budynki L,M,N,O- Etap IV), niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ew.31/5 z obrębu 4-09-28 przy ul. Malborskiej w Warszawie,

oznaczony w projekcie zagospodarowania terenu literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-U-A,

kategoria obiektu XIII

dla inwestora: **DOM DEVELOPMENT S.A.**

według projektu budowlanego z stycznia 2016 r.,

autorstwa pracowni projektowej **Mąka.Sojka.Architekci** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością-Sp.k.:

**architektura:** mgr inż. arch. Maciej Mąka posiadający uprawnienia budowlane MA/KK/060/02 z dnia 27 grudnia 2002r. w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem Ma-1422, mgr inż. arch. Radosław Sojka posiadający uprawnienia budowlane Wa-32/01 z dnia 17 kwietnia 2001r. w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA -0046, **sprawdzający**: mgr inż. arch. Radosław Sojka posiadający uprawnienia budowlane Wa-32/01 z dnia 17 kwietnia 2001r. w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA -0046:

**konstrukcja:** mgr inż. Marek Salak posiadający uprawnienia budowlane Wa-255/02 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/6355/03, **sprawdzający:** mgr inż. Krzysztof Pęczkowski posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0010/POOK/06 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0986/06,

**instalacje sanitarne, wod-kan,centralne ogrzewanie, węzeł cieplny, wentylacja:** mgr inż. Radosław Miszta posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0048/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IS/0239/09, sprawdzający: mgr inż. Wojciech Błazucki posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0502/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0200/07

**instalacje elektryczne:** mgr inż. Krzysztof Jerzykowski posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-467/91 do sporządzania projektów 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-782/88 do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0442/02,

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

1.szczegółowe 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.zawiadomić właściwy organ co najmniej na 7 dni przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy z dołączeniem dokumentów określonych art.41 ust.4 Prawa budowlanego
- 1.3.wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie,
- 1.4.przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art.10 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane Dz.U.nr 89 poz.414 z późn.zm.
- 1.5.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 naruszenia praw osób trzecich,
- 1.6.prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu – zgodnie z art.42 ust.2 Prawa budowlanego i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczą bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia(Dz.U.Nr108,poz.953),
- 1.7.teren prac należy uczynić niedostępnym dla osób postronnych,
- 1.8.zapewnić monitoring obiektów istniejących zlokalizowanych w rejonie inwestycji,
- 1.9.wykonania prac zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym integralną część decyzji z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt w tym:  
Decyzja nr 618/GK/SP/I/2014 z dnia 24.11.2015r. o umorzeniu postępowania w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej, pismo Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie(W/IWA-4105.401.u.144/14) z dnia 14.10.2014r., uzgodnienie przez Zarząd Dróg Miejskich z dnia 06.05.2015r. dot. odwodnienia projektowanej ul.3KD-L,Protokół z narady koordynacyjnej BG.6630.408.2015r. z dnia 19.03.2015r.,  
Decyzję nr 7/OŚ/2015 z dnia 08.01.2015r. zatwierdzającą projekt robót geologicznych, Decyzji nr 221/OŚ/2015 z dnia 10.03.2015r. zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską, -Decyzję nr 779/OŚ/2015 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2015r.,opinia gospodarki drzewostanem (UD-X-WOŚ.0724.5.2015.JZA) z 10.02.2015r., Decyzję nr 195/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego, pismo Biura Badań, Monitoringu i Ochrony Przyrody "EcoFalk" z dnia 15.03.2016r.,opinię Inżyniera Ruchu nr 992/2014 z dnia 25.11.2014r. oraz nr 426/2015 z dnia 19.05.2015r., pismo Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-ZUOP-0202-1505-2-14/ABN z dnia 27.11.2014, uzgodnienie Inżyniera Ruchu m.st.Warszawy nr IR/10/287/15 z dnia 10.02.2015r.  
Decyzję nr 257/TAR/15 z dnia 24.07.2015r. dot.pozwolenia na :*przebudowę kanalizacji teletechnicznej, przebudowę sieci elektroenergetycznej SN i Nn, budowę sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn200/315-2xDn80/160, przebudowę przewodu wodociągowego, budowę kanalizacji deszczowej z odwodnieniem projektowanych ulic, budowę kanału sanitarnego na dz.nr ew.31/5, 31/36, 32 z obrębów 4-09-28 oraz 1/5, 4/4 z obrębów 4-09-03 w Warszawie., Decyzję nr 289/Tar/15 z dnia 29.07.2015r. dot. budowy drogi wewnętrznej dla potrzeb zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi przy ul.Malborskiej w Warszawie na dz.nr ew. 31/5 z obrębów 4-09-28.*

2.czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych –nie dotyczy inwestycji,

3.termíny rozbiórek obiektów istniejących i tymczasowych przed rozpoczęciem robót budowlanych- nie dotyczy inwestycji,

#### 4.szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 4.1.inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art.42 ust.1 Prawa budowlanego),
- 4.2. ustanowić inspektorów nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (§2pkt.Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r.(Dz.U.Nr 138,poz. 1554)
- 5.inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego stosownie do art. 54,55 Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28ust.2 ustawy Prawo budowlane obejmuje działkę inwestycyjną nr ew. 31/5 z obręb 4-09-28 oraz dz. nr ew. 67, 66, 65, 64 z obręb 4-08-01 w Warszawie.

### UZASADNIENIE

W dniu 01.02.2016r. Inwestor: DOM DEVELOPMENT S.A. wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym (budynki D,E,F,G- Etap II, budynki L,M,N,O- Etap IV), niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ew.31/5 z obręb 4-09-28 przy ul.Malborskiej w Warszawie.

W dniach 02.03.2016r. Inwestor dokonał korekty wniosku.

Strony zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu pismem z dnia 09.03.2016r. i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

W dniu 07.04.2016r. organ zawiadomił strony postępowania o zebraniu materiałów dowodowych.

Projekt budowlany jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Głębockiej i Malborskiej (Uchwała nr LIV/1533/2013 Rady mst. Warszawy z dnia 18 kwietnia 2013r.).

Projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia:

- rzeczoznawcy ds.p.poż z dnia 30.01.2016r.,
- rzeczoznawcy ds.sanitarno-higienicznych z dnia 30.01.12.2016r. L.p.10/16,
- rzeczoznawcy ds.bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 30.01.2016., L.p.08/16,
- Decyzję nr 618/GK/SP/I/2014 z dnia 24.11.2015r. o umorzeniu postępowania w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej,
- pismo Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie(W/IWA-4105.401.u.144/14) z dnia 14.10.2014r.,
- uzgodnienie przez Zarząd Dróg Miejskich z dnia 06.05.2015r. dot. odwodnienia projektowanej ul.3KD-L,
- Protokół z narady koordynacyjnej BG.6630.408.2015r .z dnia 19.03.2015r.,
- Decyzję nr 7/OŚ/2015 z dnia 08.01.2015r. zatwierdzającą projekt robót geologicznych,
- Decyzję nr 221/OŚ/2015 z dnia 10.03.2015r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską,
- Decyzję nr 779/OŚ/2015 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2015r.,
- Decyzję nr 195/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego,
- opinię gospodarki drzewostanem (UD-X-WOŚ.0724.5.2015.JZA) z 10.02.2015r.,
- pismo Biura Badań Monitoringu i Ochrony Przyrody "EcoFalk" z dnia 15.03.2016r.dotyczące występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- opinię Inżyniera Ruchu nr 992/2014 z dnia 25.11.2014r. oraz nr 426/2015 z dnia 19.05.2015r.,
- pismo Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-ZUOP-0202-1505-2-14/ABN z dnia 27.11.2014,
- uzgodnienie Inżyniera Ruchu m.st.Warszawy nr IR/10/287/15 z dnia 10.02.2015r.
- Decyzję nr 257/TAR/15 z dnia 24.07.2015r. dot. pozwolenia na: *przebudowę kanalizacji teletechnicznej, przebudowę sieci elektroenergetycznej SN i Nn, budowę sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn200/315-2xDn80/160, przebudowę przewodu wodociągowego, budowę kanalizacji deszczowej z odwodnieniem projektowanych ulic, budowę kanału sanitarnego na dz.nr ew.31/5, 31/36, 32 z obręb 4-09-28 oraz 1/5, 4/4 z obręb 4-09-03 w Warszawie.,*

-Decyzję nr 289/Tar/15 z dnia 29.07.2015r. dot. *budowy drogi wewnętrznej dla potrzeb zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Malborskiej w Warszawie na dz.nr ew. 31/5 z obrębu 4-09-28.*

**Inwestor posiada zapewnienia dostaw:**

- warunki dostawy wody i odprowadzenia ścieków wydane przez MPWiK nr PRO-DRZ-WSW-WSK/660/840/320558/14/7226 z dnia 28.10.2014r. oraz MPWiK nr PRO-DRZ-WSW-WSK/660/840/375532/14/8464 z dnia 15.12.2014r.
- warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej wydane przez Dalkia Warszawa S.A.-nrDSP/PST/14/1444096/1 z dnia 09.01.2015r.,
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez RWE STOEN OPERATOR Sp.zo.o.–nr ND/CS/23152/2014 z dnia 28.04.2015r.

Do wniosku dołączył 4 kpl. projektu budowlanego oraz oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna z dniem 16.06.2016

Warszawa, dnia 16.06.2016

-1-

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

*Ryszard Kunert*  
Naczelnik Wydziału  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

*Ryszard Kunert*  
Naczelnik Wydziału  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

otrzymują

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

pozostałe strony postępowania

- 1.p. Mostowski Krzysztof
- 2.p. Mostowska Ewa
- 3.p. Kupisz Jerzy
- 4.p. Paciorek Bogumił
5. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami  
w Dzielnicy Targówek
6. Wydział Nieruchomości  
Skarbu Państwa  
Pl. Starynkiewicza 7/9  
02-015 Warszawa

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa  
w Dzielnicy Targówek
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920/11
3. a /a Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m. st. Warszawy
4. Burmistrz Dzielnicy Targówek

**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, 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. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 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.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie 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.<sup>2)</sup>
5. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia w formie decyzji na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją.
6. 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 może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.