



Warszawa, dn.: 26. MAR. 2018

Znak: AM - AB .6740 .303.2017.JKO (M)

DECYZJA Nr 118 /ZOL/2018

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 28, art. 34 ust. 4 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017r. poz.1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.1445) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015r, poz. 1438),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.12.2017r inwestora – Mirabelle Investments Sp. z o. o. z siedzibą: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 (postępowanie było zawieszona od 24.01.2018r do 02.03.2018r)

zmieniam

ostateczną decyzję Nr 303/ZOL/2017 z dnia 18.10.2017r w ten sposób, że

zatwierdzam zamienny projekt budowlany

dla inwestora – Mirabelle Investments Sp. z o. o. z siedzibą: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w przyziemiu, z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 9/1, 9/2, 9/3, 36/1 z obrębu 7-03-03 w rejonie ulic: Powązkowska, Przasnyska w Warszawie, i

udzielam pozwolenia na budowę

według zamiennego projektu budowlanego z grudnia 2017r wykonanego przez:

- arch. mgr inż. Wojciecha Hermanowicza, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, nr ew. St.- 376/802, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA – 0270 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny,
- 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 – projekt konstrukcyjny,
- mgr inż. Piotra Rybusa, posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ew. MAZ/0409/PWOS/09, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0211/10 - instalacje sanitarne,
- mgr inż. Krzysztofa Jerzykowskiego, posiadającego uprawnienia do projektanta w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr ew. Wa-467/91, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0436/02 – instalacje elektryczne,
- mgr inż. Zbigniewa Pietrzyka, posiadającego uprawnienia projektanta w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w zakresie dróg, nr ew. Wa-567/92, wpisanego na listę samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/ - drogi

z zachowaniem następujących warunków:

- 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 narady koordynacyjnej z dnia 18.01.2018r w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,

Pozostałe warunki zawarte w decyzji Nr 303/ŻOL/2017 z dnia 18.10.2017r pozostają bez zmian.

W stosunku do projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Nr 303/ŻOL/2017 z dnia 18.10.2017r zmiany polegają na :

1. zmianie położenia i kształtu projektowanych budynków,
2. zmianie wysokości budynków,
3. zmianie parametrów terenu (min. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej)
4. zmianie lokalizacji placu miejskiego oraz wewnętrznego układu drogowego,
5. zmianie usytuowania placu zabaw,
6. zmianie lokalizacji infrastruktury technicznej,
7. zmianie lokalizacji wjazdów pożarowych,

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13.12.2017r, inwestor – Mirabelle Investment Sp. z o.o. z siedzibą: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa, wystąpił o zmianę ostatecznej decyzji Nr 303/ŻOL/2017 z dnia 18.10.2017r Prezydenta m. st. Warszawy, dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielającej pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w przyziemiu, z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 9/1, 9/2, 9/3, 36/1 z obrębem 7-03-03 w rejonie ulic: Powązkowska, Przasnyska w Warszawie.

Stosownie do treści art. 61 § 4 Kpa pismem z dnia 22.12.2017r organ powiadomił o wszczęciu postępowania. Żadna z powiadomionych stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

W dniu 19.01.2018r inwestor wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania, które organ zawiesił Postanowieniem nr 75/ŻOL/2018 z dnia 24.01.2018r. W dniu 02.02.2018r i ponownie w dniu 26.02.2018r inwestor wypożyczył dokumentację projektową celem dokonania zmian i uzupełnień.

Pismem z dnia 23.02.2018r inwestor wniósł o podjęcie postępowania.

Przy piśmie z dnia 28.02.2018r inwestor uzupełnił dokumenty o:

- Uzgodnienie lokalizacji stacji trafo dla budynków A, B, D,
- Umowę nr 9/U/20 zawartą z m. st. Warszawa o udostępnieniu nieruchomości - dz. nr ew. 10 z obrębem 7-03-03 pod inwestycję liniową – sieć wodociągową,
- Umowę nr 10U/2017 zawartą z m. st. Warszawa o udostępnieniu nieruchomości - dz. nr ew. 10 z obrębem 7-03-03 o udostępnieniu nieruchomości pod inwestycję liniową – sieć kanalizacji ogólnospławnej,

Postanowieniem Nr 172/ŻOL/2018 z dnia 02.03.2018r organ podjął zawieszony postępowanie, oraz na podstawie określonego przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji, ponownie określił strony postępowania w rozumieniu przepisów art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Podmioty uznane za strony zostały pismem z dnia 2.03.2018r zawiadomione o toczącym się postępowaniu.

Również pismem z dnia 2.03.2018r organ zawiadomił o zebraniu całego materiału dowodowego, zakończeniu, postępowania, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W dniu 20.03.2018r z dokumentacją projektową zapoznała się w imieniu Instytutu Mechaniki Precyzyjnej upoważniona osoba, a w dniu 23.03.2018r – upoważnione osoby w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 7.

Żadna ze stron postępowania nie wniosła żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji projektowej i stwierdził, co następuje:
przedłożony projekt budowlany zgodny jest z ustaleniami decyzji Nr 334/ŻOL/06 z dnia 28.07.2006r o warunkach zabudowy wydanej z up. Prezydenta m. st. Warszawy, przeniesionej na rzecz inwestora decyzją Nr 19/ŻOL/16 z dnia 09.02.2016r.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Inwestycja posiada dostęp do dróg publicznych: ul. Powązkowskiej, Rydygiera, Przasnyskiej.

Projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane i został sporządzony 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.

Zgodnie z art. 35 ust 4 ustawy Prawo budowlane „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji

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

Zgodnie z Art. 127a § 1 i 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 Kpa, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Uiszczono opłatę skarbową na łączną kwotę 539,0zł oraz 17,0 zł za pełnomocnictwo, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16.10. 2006r o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2016r, poz. 1827)

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

i prawomocna z dniem 09.05.2018r

Warszawa, dnia 07.05.2018



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kunert
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kunert
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się, z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r, poz. 1235 zez m.)

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca:**

Lidia Kucharczyk – pełn. Mirabelle Investment Sp. z o.o.

Adres do korespondencji:

Dom Development S. a.

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

2. Dom Development S. A.

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

3. Wspólnota Mieszkaniowa Przasnyska 7,

Ul. Przasnyska 7/235, 01-756 Warszawa

4. Spolem Warszawska Spółdzielnia Spożywców Żoliborz
ul. Słowackiego 16/18, 01-627 Warszawa
5. Instytut Mechaniki Precyzyjnej
ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa
6. ZDM
Ul. Chmielna 120, 02-015 Warszawa,
7. a/a AM - AB

Do wiadomości:

1. Burmistrz dzielnicy Żoliborz
2. Wydział Architektury i Budownictwa w dzielnicy Żoliborz
3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
4. Biuro Podatków i Egzekucji
5. Wydział Infrastruktury w dzielnicy Żoliborz
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Ul. Bitwy Warszawskiej 1920r Nr 11, 02-366 Warszawa