



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

KLASYKÓW 2e1
101/12



Znak: AM-WAAB.6740.376.2013.MCI (45.MCI)

Warszawa, dnia 28. MAR. 2014

DECYZJA Nr 111 /BIA/14

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 267), w związku z art.1 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2002r. Nr 41 poz. 361 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1592, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.12.2013r., uzupełnionego w dniu 18.02.2014r. oraz 12.03.2014r. (postępowanie było zawieszone na wniosek Inwestora w dniach 27.02.2014r. – 17.03.2014r.)

**zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia**

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

na budowę inwestycji Klasyków II etap 1, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E, F, G, H z usługami, garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (w tym wewnętrzną instalacją gazową wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową), położonych wzdłuż przedłużenia ul.Dziatwy pomiędzy ul.Krokwi i Drożdżową w Dzielnicy Białołęka w Warszawie na terenie części działek nr ew. 86 i 83/1 z obrębem 4-04-10, w granicach oznaczonych w projekcie zagospodarowania terenu literami A-B-C-D-E-A (kolorem czerwonym)

kategoria obiektu : – XIII, XVII –

według projektu budowlanego z sierpnia 2013r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:

– architektura – mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz, posiadający uprawnienia budowlane nr St-376/80 w specjalności architektonicznej m.in. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MA-0270; sprawdzający – mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz, posiadająca uprawnienia budowlane nr Wa-1277/94 w specjalności architektonicznej m.in. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MA-1437;

– konstrukcje – mgr inż. Wojciech Napiętko, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-135/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/2840/01; sprawdzający – mgr inż. Maciej Leszczyński, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0308/POOK/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0268/09;

– instalacje sanitarne – mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-246/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/5640/02; sprawdzający – mgr inż. Piotr Rybus, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0409/PWOS/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0211/10;

– instalacja gazowa wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową – mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-246/01 j.w.; sprawdzający – mgr inż. Piotr Rybus, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0409/PWOS/09 j.w.;

– instalacje elektryczne – mgr inż. Krzysztof Jerzykowski, posiadający uprawnienia budowlane

nr Wa-467/91 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych m.in. do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, napowietrznych i kablowych linii energetycznych oraz stacji i urządzeń elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0436/02; sprawdzający – mgr inż. Janusz Fortuna posiadający uprawnienia budowlane nr St-782/88 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych m.in. do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0442/02;

– drogi – mgr inż. Krzysztof Opasiński, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0351/POOD/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0144/08; sprawdzający – mgr inż. Tomasz Kowal, posiadający uprawnienia budowlane nr K-209/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/8363/03;

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

1. Szczegółne 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 i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
 - 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
 - 1.4. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
 - 1.5. realizację budowy zjazdów wraz z budową przedłużenia ul.Działwy pomiędzy ul.Krokwi i Drożdżową należy prowadzić na podstawie odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 1.6. realizację budowy sieci należy prowadzić na podstawie odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę, a realizację przyłączy na podstawie zgłoszeń do właściwego organu, stosownie do zapisów ustawy Prawo budowlane.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego),
 - 2.2. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, stosownie do art.55 ustawy Prawo budowlane.
4. 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane obejmuje działki własne inwestycji nr ew. 86 i 83/1 z obrębu 4-04-10 oraz działki nr ew. 11/11, 11/12, 12/18, 12/19, 16/2, 17/5, 17/6, 21/26, 24/2, 24/4 z obrębu 4-04-05 i nr ew. 2/4, 4/2, 28/11, 28/12, 12/23, 7/1, 7/2, 13/4, 31/6 z obrębu 4-04-10 w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 17.12.2013r. wpłynął wniosek Inwestora o pozwolenie na budowę. Do wniosku Inwestor załączył oświadczenie z dnia 05.09.2013r., pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania zawiadomieniem z dnia 23.01.2014r. i nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Postanowieniem nr 29/BIA/2014 z dnia 24.01.2014r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonej dokumentacji. W dniu 18.02.2014r. Inwestor uzupełnił częściowo wniosek o pozwolenie na budowę, w tym o oświadczenie z dnia 14.02.2014r., pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a w dniu 27.02.2014r. złożył wniosek o zawieszenie postępowania. Postanowieniem Nr 92/BIA/2014 z dnia 27.02.2014r. organ zawiesił postępowanie administracyjne w w/w sprawie.

W dniu 12.03.2014r. Inwestor uzupełnił dokumentację i złożył wniosek o podjęcie postępowania. W dniu 17.03.2014r. organ postanowieniem Nr 126/BIA/2014 podjął zawieszone postępowanie oraz zawiadomił strony o zebraniu materiału dowodowego. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia od stron postępowania.

Przedłożony projekt jest zgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 125/BIA/12 z dnia 25.05.2012r., wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Załączony projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Obsługę komunikacyjną budynków zapewniają projektowane zjazdy wraz z przedłużeniem ul.Działwy pomiędzy ul.Krokwi i Drożdżową, objęte decyzją Nr 44/2014. z dnia 27.01.2014r. o pozwoleniu na budowę „osiedlowej drogi publicznej z chodnikiem, zjazdami, miejscami parkingowymi, oświetleniem ulicznym i zielenią urządzoną wraz z infrastrukturą techniczną (siecią kanalizacji deszczowej, wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej), na terenie działek nr ew. 11/11, 11/12, 12/18, 16/2, 17/5, 17/6, 21/26, 24/2 i 24/4 z obrębu 4-04-05 oraz nr ew. 2/4, 4/2, 28/11 i 28/12 z obrębu 4-04-10, na odcinku pomiędzy ulicą Krokwi a ulicą Drożdżową”, wydaną dla Inwestora Dom Development S.A. z up. Prezydenta m.st. Warszawy.

Projekt posiada niezbędne uzgodnienia:

- rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych, mgr inż. Aleksandra Korulczyka, L.p. 913 z dnia 27.08.2013r.,
- rzeczoznawcy ds. BHP, mgr inż. Aleksandra Korulczyka, L.p. 880 z dnia 27.08.2013r.,
- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, mgr inż. Grzegorza Malinowskiego z dnia 22.08.2013r.

Inwestor dołączył do wniosku m.in.:

- decyzję nr 684/OŚ/2013 z dnia 19.07.2013r. o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną z up. Prezydenta m.st. Warszawy,
- dokumentację geologiczno-inżynierską z lutego 2013r., autorstwa dr Kazimierza Kraużlis (upr. geolog. 060275) i mgr Kamila Kielbasińskiego (upr. geolog. VII-1474), zatwierdzoną przez Biuro Ochrony Środowiska decyzją nr 246/OŚ/2013 z dnia 07.05.2013r., wraz z oceną stanu czystości środowiska gruntowo-wodnego z listopada 2012r.,
- opinie ZUDP nr 2000/2013 z dnia 18.06.2013r. nr 3987/2013 z dnia 28.10.2013r. oraz nr 4516/2013 z dnia 27.11.2013r.,
- opinię Inżyniera Ruchu nr 1205/2012 z dnia 24.12.2012r. dotyczącą geometrii ul.Działwy w rejonie zjazdów na działkę,
- projekt stałej organizacji ruchu z grudnia 2012r., autorstwa mgr inż. Krzysztofa Opasińskiego, uzgodniony przez Z-cę Burmistrza Dzielnicy Białołęka w dniu 22.02.2013r. oraz Inżyniera Ruchu w dniu 16.04.2013r.,
- umowę Nr 137/2013 z dnia 20.09.2013r. dotyczącą ustalenia szczegółowych warunków budowy odcinka drogi o charakterze i parametrach drogi publicznej – przedłużenia drogi gminnej – ulicy Działwy oraz miejsc postojowych na odcinku ul.Krokwi w celu polepszenia obsługi komunikacyjnej projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zawartą z Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Białołęka, reprezentowanym przez Burmistrza i Z-cę Burmistrza Dzielnicy Białołęka,
- zaświadczenie Nr 33/Z/2013 z dnia 08.11.2013r. o przyjęciu bez sprzeciwu zgłoszenia zamiaru przebudowy ulicy Krokwi, budowy zatok parkingowych wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej na terenie działek nr ew. 11/11, 11/12, 12/18, i 12/19 z obrębu 4-04-05 oraz nr ew. 12/23, 7/1 i 7/2 z obrębu 4-04-10 w Warszawie dzielnicy Białołęka przy ul.Krokwi, wydane dla Inwestora Dom Development S.A. z up. Prezydenta m.st. Warszawy,
- decyzję nr 266/OŚ/2013 z dnia 15.03.2013r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na odwodnienie wykopów budowlanych za pomocą studni depresyjnych, wykonanie studni depresyjnych oraz ich rozbiórkę po zakończeniu robót odwodnieniowych, wydaną z up. Prezydenta m.st. Warszawy,
- decyzję nr 264/OŚ/2013 z dnia 15.03.2013r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie skrzynek rozsączających oraz wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, wydaną z up. Prezydenta m.st. Warszawy,
- inwentaryzację zieleni z października 2012r. oraz projekt gospodarki drzewostanem z grudnia

2012r. i projekt zieleni z sierpnia 2013r. autorstwa arch. krajobrazu Roberta Nowickiego i arch. kraj. Aldony Kozak, zaopiniowane pozytywnie przez Biuro Ochrony Środowiska pismem nr OŚ-V-ZP.6130.9.2014.JGE z dnia 14.02.2014r.,

- odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej nr DSP/PST/13/14831/1 z dnia 26.11.2013r., wydaną przez Dalia Warszawa S.A.,
- uzgodnienie projektu instalacji gazowej wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową przez Zespół Oceny Dokumentacji Polskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o. Oddz. w Warszawie nr 121/13 z dnia 19.11.2013r. oraz przez Sekcję Pomiarów PGNiG SPV4 Sp. z o.o. Oddz. w Warszawie nr 143/13 z dnia 23.08.2013r.,
- uzgodnienie lokalizacji stacji transformatorowej przez RWE Stoen Operator Sp. z o.o. z dnia 25.09.2013r.

Inwestor posiada możliwość podłączenia do sieci i zapewnienie dostaw:

- energii – warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej gr. IV nr ND/WW/17380/2012 z dnia 21.12.2012r., wydane przez RWE Stoen Operator Sp. z o.o. oraz umowę przyłączeniową z dnia 20.03.2013r.,
- wody i odprowadzenia ścieków – warunki techniczne MPWiK nr DRZ-RSW-RSK/660/840/331761/12/13/8344 z dnia 17.01.2013r.,
- warunki przyłączenia do sieci gazowej nr WTRR/W/41486/WP/1/2013 z dnia 18.02.2013r., wydane przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa, Oddz. Gazowniczy Warszawa, oraz umowę przyłączeniową z dnia 20.08.2013r. zawartą z PGNiG SPV 4 Sp. z o.o.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

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

Odwolania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 03, 22 443 23 05, fax: 22 443 24 52. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 KPA). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego

stała się ostateczna z dniem... 23.04.2014

Warszawa, dnia... 28.04.2014

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

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. Do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
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.

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 nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie zastosowanie się przy wykonaniu robót budowlanych do obowiązujących przepisów lub warunków pozwolenia na budowę pociągnie za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art. art. 91, 92, 93 i 94 ustawy Prawo Budowlane.

O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Dom Development S.A.
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
wraz z załącznikami:
2 egz. projektu budowlanego,
2. Pełnomocnik: Pani Joanna Żak
Dom Development S.A.
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
3. BGN Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa
Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
4. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
5. Burmistrz Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11, 02-366 Warszawa
 2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
 3. Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
 4. Biuro Podatków i Egzekucji
 5. Wydział Planowania Miejscowego
 6. a/a
-

