



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

UD-X-WAB.6740.278.2017.TPA
l.dz. 25651

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 r.

DECYZJA47/T/18

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1257), dalej zwanej „K.p.a.” oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1868), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1438 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego dnia 22 grudnia 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Dom Development S.A. z siedzibą przy pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie,
00-078 Warszawa

obejmujące:

budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym,
na części dz. ew. Nr 32, 38, 41, 42, 43 i 100, z obr. 4-11-02 oraz dz. ew. nr 39 i 40,
z obr. 4-11-02, przy ul. Janowieckiej w Warszawie,

obiekt **kategorii XIII**

projektant:

- mgr inż. Mariusz Pikus, upr. projektowe nr MAZ/0082/PWOK/05, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0800/05
- mgr inż. Piotr Rybus, upr. projektowe nr MAZ/0409/PWOS/09, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0211/10;
- mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz, upr. projektowe nr St-376/80, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0270;
- mgr inż. Krzysztof Jerzykowski, upr. projektowe nr Wa-467/91, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0436/02
- mgr inż. Zbigniew Pietrzyk, upr. projektowe nr Wa-567/92, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/3811/01;

sprawdzający:

- mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz, upr. projektowe nr Wa-1277/94, do projektowania w specjal-

ności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MA-1437,

- mgr inż. Michał Lewiński, upr. projektowe nr Wa-246/01, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/5640/02

- mgr inż. Janusz Fortuna, upr. projektowe nr St-787/88, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0442/02;

- mgr inż. Piotr Adamski, upr. projektowe nr LUB/0039/POOK/06, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LUB/BO/0409/06;

- mgr inż. Adam Skrajny, upr. projektowe nr MAZ/0291/PWOD/04, do projektowania w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0064/05,

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) należy zawiadomić właściwy organ przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy z dołączeniem oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
- c) teren budowy należy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
- d) należy prowadzić roboty przestrzegając ściśle przepisów BHP,
- e) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art.10 ustawy Prawo budowlane,
- f) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nieuciążliwy dla otoczenia zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż, bez naruszania praw osób trzecich,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy - Prawo budowlane,
- b) należy realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
- c) należy zastosować się do warunków zawartych w wymaganych opiniach i uzgodnieniach,

3) kierownik budowy 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,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.).

Określony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1c, art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: część dz.ew. Nr 32, 38, 41, 42, 43 i 100, z obr. 4-11-02 oraz dz.ew. nr 39 i 40, z obr. 4-11-02.

UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2017 r. inwestor Dom Development S.A. z siedzibą przy pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, złożył w Urzędzie Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy, wniosek

o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na części dz. ew. Nr 32, 38, 41, 42, 43 i 100, z obr. 4-11-02 oraz dz.ew. nr 39 i 40, z obr. 4-11-02, przy ul. Janowieckiej w Warszawie

Tutejszy organ, pismem z dnia 22 grudnia 2017 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego i o możliwości zapoznania się przez strony z dokumentacją w tej sprawie.

W wyniku dokonania analizy złożonych dokumentów organ administracji architektoniczno-budowlanej uznał, że wymaga ona uzupełnienia i dnia 12 lutego 2018 r. postanowieniem Nr 46/T/18 wezwał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym załączonym do wniosku.

Pismem z 16 lutego 2018 r. inwestor przez pełnomocnika Wojciecha Caruka wystąpił do organu z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego w ww. sprawie. Ponieważ zawieszenia postępowania zażądała strona, na wniosek, której zostało ono wszczęte, a w postępowaniu nie występują inne strony i nie jest zagrożony interes społeczny, to warunek określony w art. 98 § 1 K.p.a. należało uznać za spełniony. Wobec powyższego organ administracji, postanowieniem Nr 61/T/18 w dniu 23 lutego 2018 r. zawiesił postępowanie w sprawie.

Inwestor, uzupełnił braki określone w ww. postanowieniu dnia 6 kwietnia 2018 r. i jednocześnie wystąpił o podjęcie postępowania zawieszonego postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy Nr 61/T/18 z 23 lutego 2018 r. W wyniku tego postanowieniem Nr 113/T/18 z 10 kwietnia 2018 r. Prezydent m.st. Warszawy podjął postępowanie administracyjne w sprawie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na części dz.ew. Nr 32, 38, 41, 42, 43 i 100, z obr. 4-11-02 oraz dz.ew. nr 39 i 40, z obr. 4-11-02, przy ul. Janowieckiej w Warszawie i 10 kwietnia 2018 r. zawiadomił strony o zakończeniu czynności dowodowych postępowania.

W wyniku przeprowadzonej, na podstawie art. 35 ustawy Prawo budowlane, analizy organ stwierdził, że przedłożony projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Targówka Przemysłowego - część II zatwierdzonego 29 sierpnia 2002 r. Uchwałą nr LIV/588/02 Rady Gminy Warszawa Targówek (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 288/02 z 7 listopada 2002 r., poz. 7579).

Organ ponadto stwierdził, że załączony projekt budowlany jest kompletny, a jego część stanowiąca projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na części dz.ew. Nr 32, 38, 41, 42, 43 i 100, z obr. 4-11-02 oraz dz.ew. nr 39 i 40, z obr. 4-11-02, przy ul. Janowieckiej w Warszawie jest wykonana zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany 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 ustawy Prawo budowlane.

Projektanci złożyli wymagane oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosowne do zapisów art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

W zakresie oddziaływania na środowisko, projekt został wykonany z uwzględnieniem właściwych przepisów art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane, a projektant zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn zm.) podał dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywa-

nych zagrożeń dla środowiska..

Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stwierdzone na podstawie oświadczenia z dnia 20 grudnia 2017 r.

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, 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, tel.22-44-38-669, fax: 22-32-55-463.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

- zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.)



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

.....
Maria Szustko
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Targówek
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

załącznik:

- projekt budowlany 4 egz.

otrzymuje:

1. Wojciech Caruk pełnomocnik Dom Development S.A., pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
do wiadomości:
2. Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa Targówek, ul. Dąbrowszczaków 14, 03-301 Warszawa
3. Prezydent m.st. Warszawy reprezentowany przez Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Prezydent m.st. Warszawy reprezentowany przez Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy, ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, 02-366 Warszawa
6. Wydział Budżetowo Księgowy dla Dzielnicy Targówek, wm
7. aa

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 KPA decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 KPA, na zgody wniosek wszystkich stron postępowania, lub na wniosek strony, przy zgodzie pozostałych, organ odwoławczy, jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej Rozstrzygnięcie.

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, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX–XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY TARGÓWEK
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla Dzielnicy Targówek**

Informuję, że z dniem 2018 MAJ. 01

Decyzja Nr stała się
ostateczna i prawomocna PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marek Szwałko
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Targówek

