



PREZYDENT

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Znak: AM.AB.6740.174.2017.

Warszawa, dnia 24.01.2018r.

(4  HBO)

DECYZJA Nr 21 / TAR/ 2018

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 (Dz.U. z 2017r., poz.1332 j.t.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r. poz.1257 j.t.), oraz art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015r. poz. 1438 j.t.) w związku z art. art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016r. poz.814 j.t.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.07.2017r. , skorygowanego w dniu 21.11.2017r.,

(postępowanie było zawieszone na wniosek Inwestora w dniach (08.09.2017r. – 12.12.2017r.),

zatwierdzam projekt budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

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

w Warszawie ,

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi na terenie części działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3, 7/3, 14/3 w obrębie 4-11-02 przy ulicy Pohulanki w Warszawie –Dzielnica Targówek ,

(Wilno VI –Etap 3 , budynki K, L, M, N, O, R)

według projektu budowlanego z lipca 2017r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:

-architektura TOM I część 1 i 2 – mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz, posiadający uprawnienia budowlane nr St-376/80 projektanta w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-0270 ;**sprawdzająca** – mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz, posiadająca uprawnienia budowlane nr Wa-1277/94 projektanta w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych , wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1437;

-konstrukcja TOM II – mgr inż. Mariusz Pikus, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0082/PWOK/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0800/05; **sprawdzający** – mgr inż. Piotr Adamski , posiadający uprawnienia budowlane nr ew. LUB/0039/POOK/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/0409/06 ;

-instalacje sanitarne TOM III– 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, wod-kan., wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0211/10; **sprawdzający** – mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-246/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod-kan, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/5640/02;

-instalacje elektryczne i teletechniczne TOM IV – mgr inż. Krzysztof Jerzykowski posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-467/91 projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, 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 projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod MAZ/IE/0442/02;

-drogi –mgr inż. Zbigniew Pietrzyk posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-567/92 projektanta w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/3811/01 ;
sprawdzający – mgr inż. Adam Skrajny, posiadający uprawnienia budowlane namaz/0291/PWOD/04 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod MAZ/BD/0064/05 ;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne 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 budowlanym z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków zawartych w uzyskanych decyzjach, opiniach, uzgodnieniach, opracowaniach , porozumieniach stosując się do przepisów Prawa budowlanego, bhp, p.poż., ochrony środowiska, ochrony przyrody bez naruszania praw osób trzecich;
 - 1.5. w trakcie prowadzenia robót należy prowadzić monitoring budowy, budynków sąsiednich, geotechniczny i hydrogeologiczny;
 - 1.7. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz.U. z 2016r., poz. 2134 z późn.zm.) a usunięcie drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, zgodnie z art.83, ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody ;
 - 1.9. realizację przyłączy należy zgłosić do właściwego organu (art.30 ust.1 pkt 1a 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 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany :
 - 3.1. prowadzić dziennik budowy ;
 - 3.2. umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia ;
 - 3.3. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy ;
- 4.0. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, stosownie do art. 54 i art. 55 ustawy Prawo budowlane.

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, 4, 5 oraz art. 42 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 31 lipca 2017r. pełnomocnik Inwestora, Dom Development S.A. z siedzibą przy pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi na terenie działki o nr ew. 14/3 i części działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3, 7/3 w obrębie 4-11-02 przy ulicy Pohulanki w Warszawie –Dzielnica Targówek wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego zawiadomieniem z dnia 18 sierpnia 2017r.

Po analizie przedłożonych dokumentów, postanowieniem nr 393/TAR/2017 z dnia 21 sierpnia 2017r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonej dokumentacji .

Na wniosek pełnomocnika inwestora z dnia 7 września 2017r., postanowieniem nr 431/TAR/2017 z dnia 8 września 2017r. zawieszono postępowanie administracyjne .

W dniu 21 listopada 2017r. pełnomocnik Inwestora przedłożył stosownie do zobowiązania nałożonego postanowieniem nr 393/TAR/2017 wyjaśnienia oraz dokumenty wraz z korektą wniosku z doprecyzowaniem działek i zakresem opracowania do zatwierdzenia

Na wniosek pełnomocnika inwestora z 21 listopada 2017, postanowieniem nr 590/TAR/2017 z dnia 12 grudnia 2017r. podjęto postępowanie administracyjne .

Zgodnie z art.20 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane w projekcie budowlanym został określony obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane, obejmujący działkę o nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02. w Warszawie

Zawiadomieniem z dnia 12 grudnia 2017r. stosownie do art. 10 k.p.a. powiadomiono strony postępowania o prowadzonym postępowaniu o doprecyzowaniu zakresu wniosku oraz zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości zapoznania się z całością zebranej dokumentacji.

W dniu 22 grudnia 2017r. strona postępowania p. Władysław Tadeusz Paradowski wraz z ustanowionym pełnomocnikiem zapoznali się z projektem budowlanym oraz wykonali jego fotokopie. Wniesione przez stronę postępowania w dniu 22 grudnia 2017r. uwagi i zastrzeżenia dotyczą :

- ... „ możliwość zagospodarowania z uwagi na ograniczenie o ok.1/5 możliwości jej zagospodarowania o ok.7000m² pum, i odsunięcie zabudowy o ok.8 m od granicy z działką wnioskodawcy o nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02 bezpośrednio sąsiadującą z projektowaną inwestycją . Odległość 16 m między budynkami umożliwi zapewnienie minimalnych odległości i należytych warunków zabudowy ”, „ budynki Dom Development S.A. faktycznie mają 4,5 kondygnacji”...

-.... „zlikwidowanie prze Inwestora oraz jego projektantów drogi „ Projektowanej 16 KD” i usytuowanie na jej przebiegu projektowanej zabudowy odcina możliwość prawidłowego skomunikowania naszego obszaru (działka o nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02) i skazuje na sięgaczową obsługę od ul. Wiernej”....

Organ dokonał szczegółowej analizy materiałów przedłożonych przez Inwestora i stwierdził: co następuje.

Przedłożony projekt spełnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego –część II, zatwierdzonego Uchwałą nr LIV/588/02 z dnia 29 sierpnia 2002r. przez Radę Gminy Warszawa Targówek (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 288 poz.7579), dla obszaru oznaczonego na rysunku planu **symbolem MU**.

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.

Projekt posiada niezbędne uzgodnienia

- rzeczoznawcy ds. higienicznych i zdrowotnych mgr inż. Teresa Czerny-Zdanowska , L.p.12/07 z dnia 27.07.2017r.,
- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, mgr inż. Stanisław Wachowski z dnia 27.07.2017r.,
- rzeczoznawcy ds. bhp i wymaganiami ergonomii ,mgr inż. Stanisław Wachowski ,L.p.02.07.17 z dnia 27.07.2017r.

Do akt sprawy dołączono:

- decyzję nr 1203/OŚ/2015 z dnia 7.12.2015r. o środowiskowych uwarunkowania stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko wydaną przez BOŚ;
- opinia nr 316/2017 z dnia 12.04.2017r. dotycząca geometrii ulicy Pohulanki ;
- Projekt stałej organizacji ruchu zatwierdzony nr :PM/IO/2302/17 z dnia 6.09.2017r. ;
- decyzję nr 70/17/PE.I z dnia 14 marca 2017r. zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną odwodnienia budowlanego wykopów fundamentowych projektowanego zamierzenia wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego ;
- decyzję nr 1520/OŚ/2016 z dnia 19.12.2016r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzenia wodnego –rowów na terenie działek o nr ew. 4/5, 5/3, 6/3, 7/3, 14/3 w obrębie 4-11-02 wydaną przez BOŚ;
- decyzję nr 1515/OŚ/2016 z dnia 19.12.2016r. na likwidację urządzeń wodnych tj. zasypanie gruntem trzech rowów na terenie działek o nr ew. 4/5, 5/3, 6/3, 7/3,14/3, 14/4, 16 z obrębu 4-11-02 wydaną przez BOŚ;
- decyzję nr 609/D/NN/17 z dnia 13.06.2017r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych -14 studni odwodnieniowych , pobór wód podziemnych związanych z odwodnieniem wykopów budowlanych oraz odprowadzenia wód z odwodnienia do Kanału odwadniającego PKP PLK S.A. na terenie działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3, 7/1, i 14/3 z obrębu 4-11-02 wydaną przez RZGW;
- decyzję nr 945/OŚ/2017 z dnia 18.08.2017r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie dwóch zestawów komór drenażowych na terenie działek o nr ew. 5/3 i 7/3 z obrębu 4-11-02 wydaną przez BOŚ;
- decyzję nr 946/OŚ/2017 z dnia 18 .08.2017r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na

szczególne korzystanie z wód tj. wprowadzenie do ziemi poprzez zestawy komór drenażowych wód opadowych lub roztopowych z dachów i podwórek na terenie działek o nr ew. 5/3 i 7/3 z obrębu 4-11-02 wydana przez BOŚ;

- dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną z października 2016r., dokumentacja geologiczno-inżynierska z listopada 2016r., zatwierdzona decyzją 1417/OŚ/2016 z dnia 6.12.2016r., autorstwa dr inż. Krzysztofa Tarczyńskiego (upr.geol.071067, certyfikat PKG 0239);
- decyzję nr 216A/16 z dnia 12.07.2016r. zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych przy robotach ziemnych na terenie działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3 w obrębie 4-11-02 oraz decyzję nr 273A/15 z dnia 19.11.2015r. na terenie między innymi działek 7/1 (działka po podziale 7/3) i 14/2 (działka po podziale 14/3) wydana przez Stołecznego Konserwatora Zabytków;
- decyzję nr 717/GK/SP/I/2016 z dnia 15.09.2016r. na trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych składających się z działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3 w obrębie 4-11-02;
- decyzję nr 693/GK/SP/I/2014r. z 8.12.2014r. umarzającą postępowanie w sprawie wyłączenia z produkcji rolnej gruntu w tym działek o nr ew. 7/1 (po podziale działka o nr ew. 7/3) i 14/2 (po podziale działka o nr ew. 14/3) w obrębie 4-11-02;
- decyzję nr 57/T/16 z dnia 31.03.2016r. zatwierdzającą podział nieruchomości i zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Pohulanki na odcinku od Wiernej do ul. Projektowanej na terenie działek istniejących o nr ew. 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 16, 17, 18, 19, 20, 94/2 i 95/1 z obrębu 4-11-02 oraz na projektowanych działkach o nr ew. 7/4, 8/4, 8/5 i 14/4;
- decyzję nr 184/T/17 z dnia 25.10.2017r. zezwalającą na budowę drogi wewnętrznej na terenie osiedla Wilno na terenie działek o nr ew. 4/3, 5/3 i 6/3 z obrębu 4-11-02;
- pozytywna opinia gospodarki zielenią z dnia 11.01.2018r. wydana przez BOŚ;
- uzgodnienie lokalizacji stacji transformatorowej z dnia 25.10.2017r. z Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;

Inwestor posiada możliwość podłączenia do sieci i zapewnienie dostaw:

-energii – warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej gr.IV nr ND/CS/08909/2-16 z dnia 25.05.2016r., aneks nr I z dnia 17.10.2016 do warunków przyłączenia wydane przez innogy Stoen Operator.,

-wody i odprowadzenia ścieków – warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znak: PRO.DGR.669.2734.2017.117994.17.MSu.MS z dnia 20.04.2017r. umowa nr 60/US/PN/PZL-DZA-WRI/U/16 z dnia 28.01.2016r. zawarta pomiędzy MPWiK i Dom Development S.A. dotycząca budowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych;

-ciepła – warunków technicznych przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej nr VWAU/EWT/17/1705183/1 z dnia 15.03.2017r. wydane przez VEOLIA Energia Warszawa SA;

- telekomunikacja – warunki przyłączenia do sieci telefonicznej z dnia 13 czerwca 2016r. wydane przez Orange;

Odnosząc się do uwag i zastrzeżeń wniesionych przez stronę postępowania p. Władysława Tadeusza Paradowskiego należy wskazać, że:

– usytuowanie projektowanej zabudowy objętej przedmiotowym postępowaniem na terenie części działek o nr ew. 4/3, 5/3, 6/3, 7/3 z obrębu 4-11-02 sąsiadujących od strony północnej z niezabudowaną działką strony o nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02 w odległości od 4.0 m do 5.30 m spełnia wymagania § 12 ust.1 pkt 1 oraz § 271 ust.1 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Do materiału dowodowego dołączono stosownie do art.272 ust.1 warunków technicznych przykładową możliwość zabudowy działki sąsiedniej przyjmując przeznaczenie określone w m.p.z.p. obszaru Targówka Przemysłowego –część II i spełniające warunki wynikające z § 13 i § 60 w zakresie przesłania i nasłonecznienia dla projektowanej zabudowy jak i przedstawionej przez projektanta przykładowej zabudowy działki sąsiedniej. Z przedłożonego stanowiska Inwestora z dnia 16.01.2018r. wynika, iż chłonność, wskaźnik zabudowy oraz intensywność zabudowy części terenu działki o nr ew. 3/5 jest co najmniej taka sama jak dla procedowanej inwestycji. Tym samym projektant wykazał możliwość zabudowy działki sąsiedniej, dlatego brak jest podstaw do kwestionowania złożonych przez Inwestora wyjaśnień i wykonanej przez projektanta analiz w sytuacji baraku udokumentowania wniesionych przez stronę zastrzeżeń i uwag.

Odnosząc się do zaprojektowanej ilości kondygnacji należy wskazać, że stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 pkt.1 m.p.z.p. ograniczenie wysokości zabudowy wielorodzinnej określono do 4 kondygnacji. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych ok.1.0-1.5m p.p.t., projektowany poziom terenu oraz poziom posadowienia projektowanych budynków analogicznie jak dla wcześniejszych etapów został wyniesiony w stosunku do terenu istniejącego. Stosownie do treści § 3 pkt.17 warunków technicznych „... „ kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnacje zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację „....Projektowany garaż spełnia powyższe warunki z uwagi na wyniesienie o mniej niż połowę wysokości w świetle ponieważ od strony działki o

nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02 projektowany poziom terenu przylegający do garażu wynosi 6,5 mnp OW przy przyjętym zerze projektowanych budynku 7,3 mnpOW.

– odnośnie zlikwidowania przez Inwestora oraz jego projektantów drogi „Projektowanej 16 KD” należy wskazać, że w treści i rysunku planu brak jest ulicy Projektowanej 16 KD. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.2 pkt17 m.p.z.p. obszaru Targówka Przemysłowego –część II oraz rysunku planu, wskazano przebieg dróg dojazdowych – ulice Projektowana 2 do 8 –jako nieobligatoryjny. Działka o nr ew. 3/5 z obrębu 4-11-02 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną od drogi publicznej ulicy Wiernej. Zapewnienie funkcjonowania projektowanych zamierzeń inwestycyjnych (inwestycja niedrogowa) związanych z obsługą komunikacyjną od drogi publicznej wraz z dostosowaniem projektowanego wewnętrznego układu drogowego pod względem rozwiązań i powiązań komunikacyjnych z drogą publiczną (ul. Wierna) dla inwestycji niedrogowej w rozumieniu art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych należy do inwestora tego przedsięwzięcia .

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, Tel.22/443 23 03, 22/443 23 05, fax.22 443 24 52.

Zgodnie z art.127a § 1 i § 2 k.p.a., 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 k.p.a., 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 przeprowadzenia 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.

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

i prawomocna z dniem 10.04.2018 ✓

Warszawa, dnia 23.04.2018

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

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



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

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

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U.z 2016r. poz.353 z późn.zm)

Uiszczono opłatę skarbową w łącznej wysokości 416 zł.

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

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. 91, 92, 93 i 94 ustawy Prawo Budowlane.

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

Otrzymują:

- Wnioskodawca:** 1. Dom Development S.A.
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
2. P. Wojciech Caruk –pełnomocnik Dom Development S.A.
Adres do korespondencji:
Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
3. P. Bożena Balcerzak-Paradowska
4. P. Pelagia Jarzębska
5. P. Jacek Jarzębski
6. P. Krzysztof Jarzębski
7. P. Andrzej Jendruczek
8. P. Bogusława Kaczorowska
9. P. Maria Kalińska
10. P. Sylwester Królikowski
11. P. Agnieszka Paradowska-Czyż
12. P. Władysław Paradowski
reprezentowany przez pełnomocnika p. Janusza Ogińskiego
13. P. Marianna Piotrowska
(poz. 3-13 adresy osób fizycznych w aktach sprawy)
14. a/a WA-B, BA i PP

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dzielnicy Targówek
Ul. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11, 02-366 Warszawa
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek
Ul. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa
4. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek

- Ul. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa
5. BGN dla Dzielnicy Targówek
Ul. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa
 6. Biuro Ochrony Środowiska
 7. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków
 8. Biuro Podatków i Egzekucji
 9. Wydział zagospodarowania Przestrzennego (ZP-P)
-

