



## 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

Znak: UD-XIII-1848-WAB-AB.6740.596.2015.MSZ

Warszawa 2015.10.

29

### DECYZJA Nr 1029/2015 o pozwoleniu na budowę

Na podstawie art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.), art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. z 2002r., Nr 41, poz. 361 ze zm.), art. 92 ust. 1 pkt 2, o ust. 3 ustawy o samorządzie powiatowym z 5 czerwca 1998r. (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 595), art. 11a ust 3 ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990r. (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia **22.07.2015r.**, postanowienie Nr 909/2015 z dnia 11.09.2015r. uzupełnione w dniu 16.10.2015r.

#### zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie na budowę

dla spółki **PURE DEVELOPMENTS Sp. z o.o.**, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Ciołka

**budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciolokalowego na części dz. o nr ew. 10/4 z obręb 3-11-38 przy ul. Czarnoleńskiej w Warszawie (kat. XIII).**

według projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji wykonanego przez mgr inż. Grzegorza Ciołka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr St-510/86 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MA-0150; inż. arch. Wojciecha Popławskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr 2413/61, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MA-0670; mgr inż. Mariusza Nowika, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0092/PWOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/BO/0646/08; mgr inż. Adama Mańka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0456/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/BO/0094/12, mgr inż. Adama Kozłowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0054/PWOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych i wod.-kan, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/IS/0456/14, mgr inż. Jerzego Kozłowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr St-298/85 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych; wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/IS/2842/01, obyw. Feliksa Culek, posiadającego uprawnienia budowlane Nr St-298/85, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/IE/5572/01, mgr inż. Bartłomieja Szcześniaka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0589/POOE/12, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MAZ/IE/0092/13

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1.1. roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę
  - 1.2. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie
  - 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich

- 1.4 roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, 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 naruszania praw osób trzecich
  - 1.5. realizację przyłączy i zjazdu należy zgłosić do właściwego organu stosownie do zapisów ustawy Prawo budowlane
  - 1.6 wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie
  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 ww. Prawa budowlanego) oraz przynależność do Izby zawodowej (art. 17 ust. 7 Prawa budowlanego).
  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 zobowiązany jest:
    - 4.1. w trakcie prowadzenia prac oraz po ich zakończeniu, doprowadzić na koszt własny nawierzchnię ul. Czarnoleckiej na odcinku stanowiącym dojazd do ww. inwestycji do poprzedniego stanu użyteczności
    - 4.2. przed uzyskaniem decyzji o przekazaniu obiektu do użytkowania, do wykonania zjazdu na działkę zgodnie z decyzją w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację zjazdu Nr UD-XIII-W/D.7230.64.56.2015.GJO z dnia 23.06.2015r. oraz załącznikiem graficznym do opinii Inżyniera Ruchu Nr 320/2015 z dnia 21.04.2014r.
    - 4.3. wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Wawer o wyrażenie zgody do na wycinkę drzew kolidujących z projektowaną inwestycją
    - 4.4. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu jw. – art. 55 Prawa budowlanego
    - 4.5. do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 pkt 1 ppkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2015r. Dz. u. Nr 138 poz. 15
    - 4.6. do wykonania zaleceń zawartych w przedłożonych decyzjach, postanowieniach, warunkach technicznych, opiniach, umowach, pismach:
      - postanowieniu Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej znak: WZ.5560.53.2.2015 z dnia 22.05.2015r.
- Organ uznał, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki o nr ew. 10/4, 15/2 z obrębu 3-11-38 w Warszawie.

#### **UZASADNIENIE.**

W dniu 22.07.2015r. do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer wniosek spółki PURE DEVELOPMENTS Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Ciośka, w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciokondalowego na części dz. o nr ew. 10/4 z obrębu 3-11-38 przy ul. Czarnoleckiej w Warszawie.

Pismami z dnia 04.08.2015r. oraz 11.09.2015r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W toku prowadzonego postępowania dokonano analizy złożonej dokumentacji i stwierdzono naruszenia w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Mając na uwadze dyspozycje art.35 ust.3 cyt. ustawy, postanowieniem Nr 909/2015 z dnia 11.09.2015r. wezwano wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości.

W dniu 16.10.2015r. nieprawidłowości zostały usunięte.

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania

Przestrzennego obszaru oznaczonego symbolem UM-4 Oraz pld. I pln. Stronę ul. Zwolenńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. patriotów, zatwierdzonego Uchwałą Nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002r. Nr 27 poz. 621 z późn. zm.)

Przedłożone projekty budowlane są kompletne, posiadają informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy Prawo budowlane i zostały sporządzone przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia oraz legitymującą się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art.12 ust.7 Prawa budowlanego.

Projektanci złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Investor przedłożył zgodę Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na odprowadzenie ścieków z garażu podziemnego - warunki techniczne z dnia 2.10.2015r. znak: Nr PRO-840/293968/15/7080

Investor przedłożył informacyjnie dla inwestycji jw.:

- warunki przyłączenia do sieci gazowej znak: TRPW/W/24530/W/P/1/2014 z dnia 15.01.2015r.
- warunki techniczne przyłączenie do sieci elektroenergetycznej Nr ND/MB/24127/2014 z dnia 28.11.2014r.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, plac Bankowy 3/5, 00-142 Warszawa za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Wawer w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Wawer, Urząd Dzielnicy Wawer, ul. Zegańska 1, 04-713 Warszawa.

#### 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, przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - oświadczenie kierownika budowy (robót) o przyjęciu obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
  - umieszcic na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz informacje zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane
2. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy- Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu jw. należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu jw. – art. 55 Prawa budowlanego.

Informuję, że z dniem 05.12.2015  
Decyzja nr 1025/2015 stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

  
Anna Cetnińska 17 GRU 2015  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wawer



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

  
Anna Cetnińska  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wawer

Otrz.:

- Pan Grzegorz Ciosek  
- a/a

Str. post.:

1. PROVATOROFF JADWIGA
2. WALISZEWSKI ANDRZEJ
3. PLYWACZEWSKA MONIKA
4. PLYWACZEWSKI SŁAWOMIR
5. ROGOWSKI ROBERT
6. TYBURSKA GRAZYNA
7. TYBURSKI JERZY
8. WOLPERT ANNA
9. KUSZEWSKI KACPER

do wiad.:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr 11, 02-366 Warszawa
- Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
- Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy, ul. Sandomierska 12, Warszawa
- Wydział B-K w/m.