

PREZYDENT MIASTA STOLECZNEGO 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-1849-WAB-AB.6740.597.2015.MSZ

Warszawa 2016.01.

MB

DECYZJA Nr *36* /2016 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 2016r., poz. 23), 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 908/2015 z dnia 11.09.2015r. uzupełnione w dniu 31.12.2015r., postępowanie zawieszono w dniach 08.10.2015r. – 08.01.2016r.

zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie na budowę

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

budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciolokalowego na działkach o nr ew. 10/3 oraz cz. dz. o nr ew. 10/4 z obrębu 3-11-38 przy ul. Czarnoleckiej w Warszawie (kat. XIII).

według projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji wykonanego przez mgr inż. arch. Grzegorza Ciośka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr St-519/86 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MA-0150, inż. arch. Wojciecha Popławskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr 24'13/61 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod Nr MA-0670, mgr inż. Mariusza Nowka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0092/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod MAZ/BO/ 0646/ 08, mgr inż. Adama Mańka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0456/POOK/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, wodociągowych i kanalizacyjnych, 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-inżynierijnej w zakresie instalacji sanitarnych, ob. Feliksa Ciulek, posiadającego uprawnienia budowlane o Nr UAN-4224/105/86/86 w specjalności instalacyjno-inżynierijnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków izby samorządu - go pod Nr MAZ/IE/5572/01, mgr inż. Bartłomieja Szczęśniaka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0589/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, 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 należy zgłosić do właściwego organu stosownie do zapisów ustawy Prawo budowlane
- 1.6. wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonalną 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 na wierzchnię ul. Czarnoleckiej na odcinku stanowiącym dojazd dla ww. inwestycji do poprzedniego stanu użyteczności
 - 4.2. przed uzyskaniem decyzji o przekazaniu obiektu do użytkowania do wykonania przyłączy do budynku oraz uzyskania decyzji na lokalizację zjazdu na działkę objętą wnioskiem i jego wykonanie - inwestor uzyskał uzgodnienie z zarządcą ul. Czarnoleckiej zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ww. ulicy (pismo z dnia 21.12.2015r., znak UD-XIII-WID. UR.7210.235.281.2015GJO).
 - 4.3. do uzyskania zgody Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Wawer 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 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2015r. Dz. U.m 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje dz. o nr ew. 10/3, 4/5 oraz cz. dz. o nr ew. 10/4 z obręb 3-11-38 w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 22.07.2015r. inwestor złożył wniosek na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciolokalowego na działce o nr ew. 10/3, cz. dz. o nr ew. 10/4 z obręb 3-11-38 przy ul. Czarnoleckiej w Warszawie.

Do wniosku załączono projekt architektoniczno-budowlany oraz wymagane pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 04.08.2015r. poinformowano 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 (Dz.U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

Mając na uwadze dyspozycje art.35 ust. 3 cyt. ustawy, postanowieniem nr 908/2015 z dnia 11.09.2015r. wezwano wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości.

W dniu 02.10.2015r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie j.w.,
które organ postanowieniem Nr 996/2015 z dnia 08.10.2015r. zawiesił zgodnie z art. 98 § 1
k.p.a.

W dniu 31.12.2015r. inwestor uzupełnił postanowienie nr 908/2015 z dnia 11.09.2015r. oraz
złożył wniosek o podjęcie postępowania, które organ postanowieniem Nr 12/2016 z dnia
08.01.2016r. podjął.

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania
Przestrzennego obszaru oznaczonego symbolem UM-4 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.)

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada 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.

Inwestor przedłożył zgodę Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na
odprowadzenie ścieków z garażu podziemnego do istniejącego kanału sanitarnego w ul.
Czarnoleckiej – warunki techniczne z dnia 2.10.2015r. znak: PRO-DRZ-
WWWT/840/293968/15/7080.

Projekt został zaopiniowany bez uwag przez:

- rzeczoznawcę ds. ppoż.
- rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych

Inwestor przedłożył informacyjnie dla inwestycji j.w.:

- warunki techniczne przyłączenie do sieci elektroenergetycznej Nr ND/MB24126/2014
z dnia 28.11.2014r.
- warunki przyłączenie do sieci gazowej Nr TRPW/W/24532WP/1/2014 z dnia
15.01.2015r.
- warunki techniczne zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z dnia
16.12.2014r., znak: PRO-DRZ-WWWT/660/840/37243714/8423

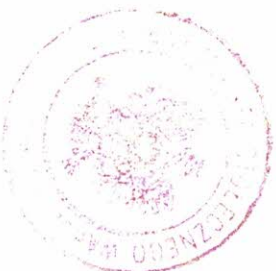
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Plac Bankowy 3/5,
00-142 Warszawa za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m.st.
Warszawy w Dzielnicy Wawer w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa
Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Wawer, ul. Żegańska 1, 03-714 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,
dotaczając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy (robót) o przyjęciu obowiązku kierowania budową
(robotarni budowlany), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy -
Prawo budowlane
 - umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz informację
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.



Z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Agneta Celinska
Agneta Celinska
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wawer

Decyzję opracował – Główny Specjalista Marek Szmytrowski.

otrz.:

- Pan Grzegorz Ciosek
- a/a

Str. post.:

- Pan Skropski Rafał

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. Marszałków – ska 77/79, 00-683 Warszawa
- Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy, ul. Sandomierska 12, Warszawa
- Wydział B-K w/m.

URZĄD M. ST. WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY WAWER
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY WAWER
Informacja o z. w/w
Data: 29.02.2016
Decyzja nr: 36/2016

Z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Agneta Celinska
Agneta Celinska
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wawer
25 LUT 2016