

MAX INVEST

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

03 - 138 Warszawa; ul. Strumykowa 40

Regon 140099062 KRS 0000232823 NIP 5242545148

Warszawa 25.02.2011.

Burmistrz

Dzielnicy Warszawa Białoleka

Urząd Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy

03-122 Warszawa, ul. Modlińska 197

WNIOSEK

W nawiązaniu do rozmów prowadzonych od października 2009 roku, pomiędzy inwestorem Max Invest Spółka z o.o. a Urzędem Dzielnicy Warszawa Białoleka, mających na celu określenie zakresu i sposobu wykonania zapisu zamieszczonego w treści Decyzji Nr 231/02 z dnia 22. marca 2002 roku - Pozwolenie na budowę, wydanej przez Burmistrza Gminy Białoleka, dotyczącej budowy III etapu osiedla mieszkaniowego Strumykowa 2000, przy ulicy Strumykowej 40, **składamy wniosek o zawarcie ostatecznego porozumienia regulującego zakres wykonania przedmiotowego zadania - budowy miejsc postojowych ogólnodostępnych w ulicach Strumykowej i Starostrumykowej, skutkującego uzyskaniem przeniesienia w.w. Decyzji Nr 231/02 na inwestora Max Invest Sp. z o.o..**

Uzasadnienie:

Zapis zawarty w Decyzji Nr 231/02 dotyczący budowy ogólnodostępnych miejsc parkingowych jest nieprecyzyjny, ponieważ nie określa kto i jakie miejsca parkingowe ma zbudować. Zapis ten stanowi tylko, że przekazanie budynków do użytkowania może nastąpić po ich wybudowaniu. Wybudowaniu przez dzielnicę, do której zadań należy budowa infrastruktury drogowej, czy inwestora, który na ten cel przekazał określone działki? Teren na którym mają znajdować się przedmiotowe miejsca został już przekazany Dzielnicy Warszawa Białoleka przez poprzedniego właściciela i inwestora - Energopol Trade S.A., ponad dwanaście lat temu. W tym okresie poza projektową zmianą przebiegu ulicy Starostrumykowej niewiele wykonano.

Projektowane miejsca postojowe od ulicy Strumykowej obejmują część terenu należącego do inwestora - Spółki Max Invest Sp. z o.o., który to teren inwestor zamierza bezpłatnie udostępnić na rzecz Dzielnicy. W związku z tym, inwestor celem realizacji pierwotnego założenia urbanistycznego, potrzebuje zawrzeć porozumienie z Urzędem Dzielnicy Warszawa Białoleka, regulujące wzajemne zobowiązania i relacje.



Ponadto zawiadamiamy Urząd, że po likwidacji dwóch kotłowni gazowych, oraz zastosowaniu miejsc postojowych przemiannych, nałożony na inwestora w Decyzji Nr 719/B/2001 o WZiZT, obowiązek zbilansowania miejsc postojowych na własnym terenie w ilości 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, uzyskaliśmy współczynnik 1,46 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Budując dwanaście miejsc postojowych od strony ulicy Strumykowej, na terenie częściowo własnym - częściowo Dzielnicy, uzyskujemy współczynnik 1,52 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Ponadto informujemy, że aktualnie na dziś w wybudowanym II etapie - budynek "D" i "F", posiadamy 36 miejsc parkingowych, których to od sześciu lat nie możemy zbyć mimo bardzo preferencyjnych cen - z uwagi na brak potrzeb i zainteresowania ze strony właścicieli mieszkań w budynku "D" i "F" jak i okolicznych mieszkańców np. z etapu pierwszego.

W ramach wnioskowanego wspólnego porozumienia w celu uregulowania wszelkich spraw spółka Max Invest Spółka z o.o. jako inwestor ponownie zgłasza gotowość do:

- zbudowania 12 miejsc postojowych od ulicy Strumykowej, zgodnie z zatwierdzonym projektem - miejsca parkingowe zatokowe, prostopadłe do ulicy, z wjazdem z poziomu ulicy, na połączonym terenie własnym i terenie Dzielnicy.
- zbudowania chodnika dla okolicznych mieszkańców w ulicy Starostrumykowej od ulicy Ordonówny wzdłuż własnej działki nr ew. 9/9.
- zbudowania 67 miejsc postojowych od ulicy Starostrumykowej, zgodnie z zatwierdzonym projektem.
- wykonania z destruktu remontu osiedlowej polnej drogi Starostrumykowej, na odcinku długości działki nr ew. 9/9 do skrzyżowania z ulicą Ordonówny.

Zakres powyższych zobowiązań pozostaje do uszczegółowienia z tutejszym Urzędem Dzielnicy.

z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Smierzyński
Zarząd

MAX INVEST Sp. z o.o.
03-138 Warszawa, ul. Strumykowa 40
REGON 140099062; KRS 0000232823
NIP 524 254 51 48



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa, tel. (022) 656 77 88, faks (022) 656 64 88
bnam@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Data: 21.08.2010
Znak: AM-WAAB-DKA-0717-185-09

656 78 00 date 21.08.2010r.
656 78 01

MAX INVEST Sp. z o.o
ul. Strumykowa 40
03-138 Warszawa

W związku z wnioskiem z dnia 15.09.2010r. o przeniesienie ostatecznej decyzji nr 231/02 z dnia 21.03.2002r. o pozwoleniu na budowę III etapu osiedla mieszkaniowego „Strumykowa 2000” składającego się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „C” i „E”, położonych przy ul. Strumykowej w Warszawie, **na podstawie art. 64 § 2 Kpa wzywam** do uzupełnienia w/w wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma o następujące dokumenty:

- Aktualnego oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na działki nr ew. 3/2, 3/5, 5/3, 9/3, 9/5, 9/9 z obrębu 4-01-14 oraz działki nr ew. 101 i 102 z obrębu 4-01-13 - objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, będącym integralną częścią decyzji nr 231/02 z dnia 21.03.2002r. o pozwoleniu na budowę.

Nie uzupełnienie wniosku w w/w terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 113 § 2 Kpa organ który wydał decyzję jest właściwym do wyjaśnienia wątpliwości co do treści decyzji.

14, x 10 pr. 540
GŁOŚNICZKA
w Wydziale
Biura Arch.
Jacek Ochmański

a/a

K

MAX INVEST

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
03 - 138 Warszawa; ul. Strumykowa 40
Regon 140099062 KRS 0000232823 NIP 5242545148

Warszawa 14.10.2010.



Burmistrz
Dzielnicy Warszawa Białołęka
Urząd Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy
03-122 Warszawa, ul. Modlińska 197

W nawiązaniu do rozmów przeprowadzonych w dniu 13 października br. pomiędzy inwestorem Max Invest Spółka z o.o., a Urzędem Dzielnicy Warszawa Białołęka z udziałem p. Burmistrza oraz Naczelników Wydziałów: Architektury i Budownictwa, Infrastruktury, oraz Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami, w celu uregulowania złożonej sytuacji formalno-prawno-administracyjnej, dotyczącej budowy III etapu osiedla mieszkaniowego Strumykowa 2000, przy ulicy Strumykowej 40, wnioskujemy o zawarcie porozumienia porządkującego obecny stan formalno-prawny.

Wnosimy o:

I. Dokonanie przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy na podstawie art. 113 & 2 Kpa wyjaśnienia wątpliwości co do treści Decyzji Nr 231/02 z dnia 22. marca 2002 roku, Pozwolenie na budowę, poprzez:

A - sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej poprzez wpisanie prawidłowej numeracji działki - nr ew. 9/9 z obręb 4-04-14 zamiast błędnie podanego nr ew. 9/4 z obręb 4-04-14.

Uzasadnienie:

Wydana przez Urząd, prawomocna Decyzja nr 11/2002 z dnia 01.02.2002 r. zatwierdzająca podział działki nr 9/4 z obręb 4-04-14 na działki o nr 9/9 i nr 9/8.

B - doprecyzowaniu nałożonego na inwestora warunku wykonania miejsc postojowych przy ulicy Strumykowej i Starostrumykowej przed uzyskaniem decyzji pozwolenie na użytkowanie poprzez rozszerzenie tego zapisu o sformułowanie:"lub zbilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie własnej działki ..."

Uzasadnienie:

W istniejącej formie zapis ten ogranicza prawo inwestora do korzystania w pełni z prawa własności i narzuca konieczność wychodzenia z inwestycją oraz robotami budowlanymi poza obręb własnej działki tj. poza terenem ściśle zakreślonym w Decyzji 231/02 (tj. działka nr ew. 9/9 z obręb 4-04-14).

C - obniżenie dla przedmiotowej inwestycji założonego współczynnika miejsc postojowych tj. z 1,5 m.p./1mieszkanie na współczynnik 1 m.p./1mieszkanie

Uzasadnienie:

- założony w 2001 roku ww. współczynnik znacznie przekraczał i nadal przekracza zapotrzebowanie mieszkańców na miejsca postojowo - garażowe.

OŚWIADCZENIE

Zarząd spółki Max Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, działając w imieniu i na rzecz spółki, oświadcza, że zobowiązuje spółkę Max Invest Sp. z o.o. do:

- zbilansowania ilości miejsc postojowo - parkingowych zlokalizowanych na własnej działce zgodnie z zaktualizowanymi potrzebami.
- zbudowania miejsc postojowych od strony ulicy Nowostrumykowej zgodnie z zatwierdzonym projektem - miejsca parkingowe zatokowe, prostopadłe do ulicy, z wjazdem z poziomu ulicy.
- zbudowania chodnika dla okolicznych mieszkańców w ulicy Starostrumykowej od ulicy Ordonówny wzdłuż własnej działki nr ew. 9/9.
- wykonania remontu z destruktu osiedlowej polnej drogi Starostrumykowej.

Warszawa 2010.10.14.

MAX INVEST Sp. z o.o.
03-138 Warszawa, ul. Strumykowa 40
REGON 140099062; KRS 0000232823
NIP 524 254 51 48

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Śmierczyński
Tomasz Śmierczyński

Zarząd

Załącznik do pisma z dn. 14.10.2010.