



PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Znak : AM-BK / 7353 / 937 / 06 / AK / LP

Warszawa, dnia 05 GRU 2007

DECYZJA Nr1805..... / BIA / 2007

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.)

oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002r. Nr 41 poz. 361, ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.12.2006r. i po podjęciu zawieszzonego postępowania postanowieniem nr 907/2007 z dnia 28.11.2007r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

inwestor : „IDEAL – INWEST” Sp. z o.o., Łaski, ul. Zielona 3,

inwestycja : budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – osiedle „Dworskie Winnice” na działkach nr ew. 19/3, 19/4, 19/5 i 28/7 z obrębem 4-01-03 przy ul. Marcina z Wrocimowic w Warszawie oraz zjazdów w pasie drogowym – na działkach 19/3, 19/6, 25/3, 22/2, 28/6 z obrębem 4-01-03,

autorzy projektu :

- o mgr inż. arch. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej nr Wa-1, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o mgr inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr 1 wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o mgr inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych nr 1 wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o mgr inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych nr 1, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o mgr inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych nr 1, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o mgr inż. Małgorzata Olesińska – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych nr St-09/89, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0120/01.
- o inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych nr 1 wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1
- o inż. – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych nr 1 wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr 1

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) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 2) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich.
 - 3) wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie.
 - 4) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
 - 5) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektu i urządzeń budowlanych na gruncie.
 - 6) zastosować się do uwag i zaleceń z uzgodnień i opinii.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - 1) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.
 - 2) na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w związku z § 2 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót objętych projektem budowlanym, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

3. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości dz. nr ew. 19/3, 19/4, 19/5, 28/7, 19/6, 25/3, 22/2, 28/8, 28/15, 28/16, 28/26, 57, 20/2 z obrębu 4-01-03.

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa - Białoleka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002r. Nr 267, poz. 6898), jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, sprawdzenia i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Inwestor dołączył do wniosku wymagane oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor uzyskał wymaganą decyzję nr 351/GK/SP/2007 z dnia 13.03.2007r. w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej oraz posiada warunki przyłączenia obiektu do sieci:

- elektroenergetycznej nr ST-CO/CS/6686/2006 z dnia 11.10.2006r., wydane przez STOEN S.A.,
- gazowej z dnia 25.09.2006r., znak: BDK-1/0859/2006, wydane przez MSG Sp. z o.o.,
- wodociągowej i kanalizacyjnej z dnia 2.10.2006r., znak: TW/TK/TT-660-840/43115/7185/06, wydane przez MPWiK S.A.,
- teletechnicznej z dnia 13.10.2006r., wydane przez TP S.A.

Strony powiadomione o toczącym się postępowaniu wniósł uwagi i zastrzeżenia.

Państwo – właściciele działki nr ew. – złożyli zastrzeżenia dot. niezharmonizowania osiedla z zabudową jednorodzinną, zacięcia działek sąsiednich, zagrożenia dla lasu z uwagi na projektowane garaże podziemne, zagrożenia dla fauny i flory.

Zastrzeżenia pp. dot. zagrożenia dla drzewostanu zostały uwzględnione przez inwestora – budynek A został odsunięty od granicy lasu na odległość 12 m, tym samym zwiększyła się jego odległość od drzew rosnących na granicy działki nr ew.

Zarzut dot. niezharmonizowania osiedla z otaczającą zabudową jednorodzinną nie został uwzględniony w postępowaniu. Teren inwestycji sąsiaduje od wschodu - z lasem, od południa – z ul. Marcina z Wrocimowic, od zachodu – z drogą dojazdową, od północy – z zabudową jednorodzinną oraz przedszkolem. Odległość projektowanych budynków wielorodzinnych od ww. zabudowy niskiej wynosi ok. 17 + 30 m. Zabudowa jednorodzinną przy ul. Zbytki i M. Trąby stanowi enklawę otoczoną zabudową wielorodzinną: od południa, zachodu i północy – realizowanym przez J.W. Construction Holding S.A. osiedlem „Osada Wiślana”, od wschodu – osiedlem przy ul. M. Trąby. Projektowany zespół budynków wielorodzinnych „Dworskie Winnice” stanowi uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Marcina z Wrocimowic i nawiązuje do osiedla będącego w budowie.

Zastrzeżenia dot. zacięcia działek sąsiednich i zagrożenia dla fauny i flory również nie zostały uwzględnione w postępowaniu. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami technicznymi - budowlanymi, a inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inne strony postępowania: p. pp. p. oraz pp. w oświadczeniach z dnia 12 oraz 26.04.2007r. wycofali swoje wcześniejsze wnioski z uwagami i potwierdzili brak zastrzeżeń do projektu budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania należy składać w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy, pl. Defilad 1, 00-110 Warszawa.



Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Obiurmaszem
06.12.2007

IDEAL-INVEST Sp. z o.o.
PREZES ZAKŁADU
[Signature]
mgr inż. *[Signature]* Bombik

Otrzymują :

1. Wnioskodawca :
Ideal - Inwest Sp. z o.o., ul. Zielona 3, 05-080 Łaski
- ✓ 2. J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki
- ✓ 3. Dworskie Winnice II Sp. z o.o., ul. Konduktorska 4 lok. 19, 00-775 Warszawa
- ✓ 4. p.
- ≥ 5. p.
- ✓ 6. p.
- ✓ 7. p.
- ✓ 8. p.
- ✓ 9. p.
- ✓ 10. pp
- ✓ 11. p.
- ≥ 12. p.
- ✓ 13. p.
- ✓ 14. p.
- ✓ 15. p.
- ✓ 16. pp
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)
17. a.a. BAIPP – 2 egz.

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bagatela 14, 00-585 Warszawa
2. Zarząd Dzielnicy Białoleka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
3. Delegatura BGN w Dzielnicy Białoleka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
4. Delegatura BAIPP w Dzielnicy Białoleka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa

[Signature]