



**DECYZJA Nr 158/Tar/ 2015**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: DIVINA Sp.zo.o. z siedzibą przy ul. Łuckiej 20 lok.1201 w Warszawie, złożonego w dniu 10.02.2015r., po uzupełnieniach w dniach: 17.03.2015r., 24.04.2015r., 26.03.2015, 31.03.2015r., 24.04.2015r.

**zatwierdzam projekt budowlany**

**i udzielam pozwolenia na budowę**

*zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych "MALBORSKA" z usługami i garażem podziemnym (budynki A, B, C) na działce nr ew. 31/5 z obrębem 4-09-28 wraz z wjazdem z ulicy Głębockiej- dz.nr ew. 31/36, 31/37 z obrębem 4-09-28 oraz budową części drogi 3KD-L- dz.nr ew.31/36 z obrębem 4-09-28 i przebudową drogi w liniach rozgraniczających ul. Głębockiej- dz.nr ew. 31/37, 31//36, 31/22 z obrębem 4-09-28 w Warszawie.*

kategoria obiektu XIII/XVII,

dla inwestora: **DIVINA Sp.zo.o.**

według projektu budowlanego z stycznia 2015 r.,

autorstwa pracowni projektowej FS &P ARCUS Sp.zo.o.

**architektura:** mgr inż. arch. Mariusz Ścisło posiadający uprawnienia budowlane ST-167/83 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA -0834 sprawdzający: mgr inż. arch. Elżbieta Ciechanowska-Ścisło posiadająca uprawnienia budowlane ST-1034/88 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem Ma-0147,

**konstrukcja:** mgr inż. Krzysztof Guraj posiadający uprawnienia budowlane ST-363/73 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych budynków oraz innych budowli wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0053/08, sprawdzający: mgr inż. Sebastian Łopaciński posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0254/POOK/07 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0053/08,

**instalacje sanitarne:** mgr inż. Mariusz Skruszeniec posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-120/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/6041/02, sprawdzający: mgr inż. Paweł Lisiak posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0122/POOS/03 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych,

cieplnych, wentylacyjnych i gazowych wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/9173/03

**instalacje wentylacji:** mgr inż. Paweł Lisiak posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0122/POOS/03 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/9173/03/03, **sprawdzający:** mgr inż. Mariusz Skruszeniec posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-120/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/6041/02

**instalacje elektryczne:** mgr inż. Mariusz Bagiński posiadający uprawnienia budowlane nr Bł/6/01 do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/1200/05, **sprawdzający:** mgr inż. Michał Moryc posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0279/PWOE/14 do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0410/14,

**drogi:** mgr inż. Zbigniew Pietrzyk posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-567/92 do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/3811/01, **sprawdzający:** mgr inż. Adam Skrajny posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0291/PWOD/04 do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0064/05,

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

1.szczegółowe 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.zawiadomić właściwy organ co najmniej na 7 dni przed zamierzonym terminem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy z dołączeniem dokumentów określonych art.41 ust.4 Prawa budowlanego
- 1.3.wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie,
- 1.4.przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art.10 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane Dz.U.nr 89 poz.414 z późn.zm.
- 1.5.roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, 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 naruszenia praw osób trzecich,
- 1.6.prowadzić dziennik budowy, tablicę informacyjną wywiesić w widocznym miejscu – zgodnie z art.42 ust.2 Prawa budowlanego i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczą bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia(Dz.U.Nr108,poz.953),
- 1.7.teren prac należy uczynić niedostępnym dla osób postronnych,
- 1.8.zapewnić monitoring obiektów istniejących zlokalizowanych w rejonie inwestycji,
- 1.9.wykonania prac zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym integralną część decyzji z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach osób i instytucji opiniujących projekt w tym:

Pismo Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek (UD-X-WIR.7021.740.2014.ASW) z dnia 03.11.2014r., pismo Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie(W/IWA-4105.401.u.144/14) z dnia 14.10.2014r.,

Decyzji nr 7/OŚ/2015 z dnia 08.01.2015r. zatwierdzającą projekt robót geologicznych, Decyzji nr 221/OŚ/2015 z dnia 10.03.2015r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską, opinia gospodarki drzewostanem (UD-X-WOŚ.0724.5.2015.JZA) z 10.02.2015r. , Decyzja nr 618/GK/SP/I2014 z dnia 24.11.2014, Decyzję nr 2/L/TAR/2015 z 15.01.2015r. wyrażającą zgodę na lokalizację przyłącza: wodociągowego, sieci ciepłej i energetycznego, decyzję nr ZDM/ZUWD/PN/POST/190/2015 z dnia 27.02.2015 na lokalizację przyłącza sieci ciepłej, decyzję 24/L/TER/2015 z dnia 02.03.2015r., pisma ZDM z dnia 2014.11.27 dot. zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, opinii Inżyniera Ruchu nr 992/2014 z dnia 25.11.2014r., pismo ZDM z dnia 17.12.2014r.dot. uzgodnienia konstrukcji nawierzchni, decyzji nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015 z dnia 19.03.2015r. dot. lokalizacji zjazdu, Postanowienie nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015/Z/27/2015 z dnia 25.03.2015 oraz Postanowienie nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015/Z/26/2015 z dnia 17.04.2015, Decyzji nr 195/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015r oraz 194/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015. , udzielającej pozwolenia wodnoprawnego, protokół z narady koordynacyjnej w

sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 19.03.2015r.

2.czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych –nie dotyczy inwestycji,

3.terminy rozbiórek obiektów istniejących i tymczasowych przed rozpoczęciem robót budowlanych- nie dotyczy inwestycji,

4.szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

4.1.inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art.42 ust.1 Prawa budowlanego),

4.2. ustanowić inspektorów nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (§2pkt.Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r.(Dz.U.Nr 138,poz. 1554)

5.inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego stosownie do art. 54,55 Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28ust.2 ustawy Prawo budowlane obejmuje działkę inwestycyjną nr ew. 31/5, 31/36, 31/37, 31/22 z obrębów 4-09-28 oraz dz. nr ew. 31/26 z obrębów 4-09-28, 55/4 z obrębów 4-08-01 w Warszawie.

### UZASADNIENIE

W dniu 10.02.2015r. Inwestor: DIVINA Sp.zo.o. wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych "MALBORSKA" z usługami i garażem podziemnym (budynki A, B, C) na działce nr ew. 31/5 z obrębów 4-09-28 wraz z wjazdem z ulicy Głębockiej- dz.nr ew. 31/36, 31/37 z obrębów 4-09-28 oraz budową części drogi 3KD-L- dz.nr ew.31/36 z obrębów 4-09-28 i przebudową drogi w liniach rozgraniczających ul.Głębockiej- dz.nr ew. 31/37, 31//36, 31/22 z obrębów 4-09-28 w Warszawie.

W dniach 17.03.2015r.,26.03.2015r.,31.03.2015r. oraz 24.04.2015r. Inwestor dokonał korekty wniosku.

Strony zostały prawidłowo powiadomione o toczącym się postępowaniu pismem z dnia 27.03.2015r. i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

W dniu 29.04.2015r. organ zawiadomił strony postępowania o zebraniu materiałów dowodowych. Projekt budowlany jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Głębockiej i Malborskiej(Uchwała nr LIV/1533/2013 Rady mst. Warszawy z dnia 18 kwietnia 2013r.).

Projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia:

-rzeczoznawcy ds.p.poż z dnia 02.02.2015r.,

-rzeczoznawcy ds.sanitarno-higienicznych z dnia 30.01.12.15r.,

-Pismo Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek (UD-X-WIR.7021.740.2014.ASW) z dnia 03.11.2014r.,

- pismo Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie(W/IWA-4105.401.u.144/14) z dnia 14.10.2014r.,

-Decyzję nr 7/OŚ/2015 z dnia 08.01.2015r. zatwierdzającą projekt robót geologicznych,

-Decyzję nr 221/OŚ/2015 z dnia 10.03.2015r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską,

-opinię gospodarki drzewostanem (UD-X-WOŚ.0724.5.2015.JZA) z 10.02.2015r. ,

- Decyzję nr 618/GK/SP/I2014 z dnia 24.11.2014,

- Decyzję nr 2/L/TAR/2015 z 15.01.2015r. wyrażającą zgodę na lokalizację przyłącza: wodociągowego, sieci cieplnej i energetycznego,

-Decyzję nr ZDM/ZUWD/PN/POST/190/2015 z dnia 27.02.2015 na lokalizację przyłącza sieci cieplnej,

-Decyzję 24/L/TAR/2015 z dnia 02.03.2015r.,

- pismo ZDM z dnia 2014.11.27 dot. zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego,

-opinię Inżyniera Ruchu nr 992/2014 z dnia 25.11.2014r.,

- pismo ZDM z dnia 17.12.2014r.dot. uzgodnienia konstrukcji nawierzchni,
- decyzję nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015 z dnia 19.03.2015r. dot. lokalizacji zjazdu,
- Postanowienie nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015/Z/27/2015 z dnia 25.03.2015 oraz Postanowienie nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/26/2015/Z/26/2015 z dnia 17.04.2015,
- Decyzję nr 195/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015r oraz 194/OŚ/2015 z dnia 02.03.2015. , udzielającą pozwolenia wodnoprawnego,
- protokół z narady koordynacyjnej w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 19.03.2015r.

**Investor posiada zapewnienia dostaw:**

- warunki dostawy wody i odprowadzenia ścieków wydane przez MPWiK nr PRO-DRZ-WSW-WSK/660/840/375532/14/8464 z dnia 15.12.2014r.
- warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej wydane przez Dalkia Warszawa S.A.-nrDSP/PST/14/1444096/1 z dnia 09.01.2015r.,
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez RWE STOEN OPERATOR Sp.zo.o.-nr ND/WK/22664/2014 z dnia 27.11.2014r. oraz NK/KK/22663/2014-ND-B/KK/00002/2014 z dnia 06.11.2014r.

Do wniosku dołączył 4 kpl. projektu budowlanego oraz oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Otrzymują:

- 1.DIVINA Sp.zo.o.  
ul.Łucka 20 lok.1201, 00-845Warszawa
2. pełnomocnik: p.Zbigniew Świtalski  
FS&P ARCUS Sp.zo.o.  
Ul.Gen.R.Abrahama 12 lok.XI,03-982Warszawa



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Renata Kujawa  
Naczelnik Wydziału  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

Pozostałe strony postępowania:

- 1.p.WojciechGodlewskipełnomocnikCREDITSUISSE ASSETMANAGEMENTIMMOBILIEN KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH  
Adres korespondencyjny: DTZ Polska Sp.zo.o.  
Ul.Złota 59, 00-120 Warszawa
- 2.Agencja Nieruchomości Rolnych  
Ul.Plac Bankowy 2, 00-095
- 3.Delegatura BGN w Dzielnicy Targówek
4. Wydział Nieruchomości  
Skarbu Państwa  
Pl.Starynkiewicza7/9  
02-015 Warszawa

...yż niniejsza w toku postępowania administracyjnego

stała się ostateczna z dniem 03.06.2015  
Warszawa, dnia 09.06.2015 -1-

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Renata Kujawa  
Naczelnik Wydziału  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

Do wiadomości:

- 1.Wydział Architektury i Planowania Przestrzeni Miasta Urzędu m.st Warszawy w Dzielnicy Targówek
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

ul. Bagatela 14, 00-585 Warszawa  
3. Burmistrz Dzielnicy Targówek  
4.a /a Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m. st. Warszawy

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. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2)</sup>
5. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia w formie decyzji na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją.
6. 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 może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

