



Znak: AM.WAAB.6740.175. 17. MEL

Warszawa 22 GRU. 2017

**DECYZJA Nr 890/Mok/ 2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 267 z późn. 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.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1592, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: Dom Development S.A., z siedzibą w Warszawie przy Pl. Piłsudskiego 3, złożonego w dniu 31.07.17, uzupełnionego 04.08.2017r.,

**zatwierdzam projekt budowlany**

**i udzielam pozwolenia na budowę**

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu na dz.nr ew.16 z obrębu 1-03-10 w Warszawie przy ul.Jana III Sobieskiego.

kategoria obiektu **XIII**,

dla inwestora: **Dom Development S.A.**,

według projektu budowlanego,

autorstwa pracowni projektowej **HRA ARCHITEKCI Sp.zo.o. Sp.k:**

**architektura:** mgr inż. arch. Wojciech Hermanowicz posiadający uprawnienia budowlane St-376/80 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA - 0270 **sprawdzający:** mgr inż. arch. Elżbieta Hermanowicz posiadająca uprawnienia budowlane Wa-1277/94 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-1437,

**konstrukcja:** mgr inż. Jerzy Błażeczek posiadający uprawnienia budowlane MAZ/BO/0175/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0179/12, **sprawdzający:** mgr inż. Jacek Andrzejewski posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-319/93 o sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0168/01,

**instalacje sanitarne:** mgr inż. Adam Sienicki posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0442/PWOS/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0158/09, **sprawdzający:** mgr inż. Jan Nabiałek posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0439/PWOS/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/8237/01,

**instalacje elektryczne i teletechniczne:** mgr inż. Robert Dalek posiadający uprawnienia budowlane nr St-128/77 do sporządzania projektów instalacji elektrycznych, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/129702, **sprawdzający:** mgr inż. Małgorzata Guzowska posiadający uprawnienia budowlane nr St-312/83 do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych,

wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0375/01,  
**drogi:** mgr inż. Zbigniew Pietrzyk posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-567/92 do sporządzania

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
- teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
- w trakcie wykonywania robót należy prowadzić monitoring terenów sąsiednich;
- usunięcie drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, zgodnie z art.83 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody;

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego);
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy
- umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.**

## UZASADNIENIE

W dniu 31.07.2017r. na wniosek inwestora: Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie przy Pl.Piłsudskiego 3, zostało wszczęte postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu na dz.nr ew.16 z obrębu 1-03-10 w Warszawie przy ul.Jana III Sobieskiego.

W dniu 04.08.2017r. inwestor uzupełnił wniosek- zatem wniosek stał się kompletny.

Pismem 04.09.2017r. organ zawiadomił strony postępowania.

Pismem z dnia 05.09.2017r. inwestor wyłpożyzył projekt do dnia 20.10.2017r.

Postanowieniem nr 450/Wol/2017 z dnia 21.09.2017r., organ zawiesił postępowanie na wniosek inwestora.

Postanowieniem nr 592/Mok/2017 z dnia 13.12.2017r., organ podjął zawieszzone postępowanie na wniosek inwestora.

Pismem z dnia 13.12.2017r., organ zawiadomił strony o zebraniu materiałów dowodowych.

Organ po dokonaniu szczegółowej analizy zebranej dokumentacji stwierdził co następuje.

Przedłożony projekt jest zgodny z zapisami zawartymi w Decyzji o warunkach zabudowy nr 62/Mok/17 z dnia 14.07.2017r.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Załączony projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz został wykonany i sprawdzony

przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisów art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art.20 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, w projekcie budowlanym został określony obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28 ust.2 ww ustawy, obejmujący działki inwestycyjne o nr ew 16z obrębu 1-03-10 z oraz dz.nr ew. 2/1,15,17,9/1,10,18,20,13,14 z obrębu 1-03-10 oraz 51/2 z obrębu 1-03-09.

**Projekt posiada niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców, a także inwestor dołączył do wniosku dokumenty :**

- rzeczoznawcy ds.p.poż z dnia 28.07.2017r.,
- rzeczoznawcy ds.sanitarno-higienicznych z dnia 28.07.17.,

- Decyzje nr 1558/OŚ/2016 z dnia 21.12.2016r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Decyzja nr 330/OŚ/2017 z dnia 05.04.2017r.,przenosząca decyzje nr 1558/OŚ/2016 o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Decyzja nr 294/OŚ/2017 ,zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską.
- Opinia nr ZDM-UIE-OP.0202.737.2017 z dnia 31.05.2017r.dot.zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego al.Jana III Sobieskiego w Warszawie.
- Opinia(UD-IV-WID-B.720.674.2017.PGR) z dnia 16.10.2017r., dot.remontu i przebudowy chodnika zlokalizowanego w granicach drogi gminnej ul.Jazgarzewskiej w Warszawie
- Protokół z narady koordynacyjnej nr BG.6630.1707.2017 z dnia 20.07.2017r.,
- Opinia dot. gospodarki zielenią z dnia 26.09.2017r.
- Zrealizowany zjazd z drogi publicznej na podstawie Decyzji nr IIOT/409/U/2016 z dnia 07.11.2016r.
- Skuteczne zgłoszenie przebudowy chodnika z dnia 27.10.17r.

**Inwestor posiada możliwość podłączenia do sieci i zapewnienie dostaw gestorów sieci**

- Skuteczne zgłoszenie przyłącza ciepłowniczego z dnia 27.10.2017r.,
- Skuteczne zgłoszenie przyłącza wod-kan z dnia 27.10.2017r.,
- Umowę przyłączenia do sieci elektroenergetycznej z dnia 04.04.2017r.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 03, 22 443 23 05 , fax: 22 443 24 52. Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Oплата skarbową została wniesiona w łącznej wysokości 308,34zł

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

i prawomocna z dniem 13.01.18

Warszawa, dnia 25.01.2018



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY  
 Renata Kunert  
 Naczelnik Wydziału  
 Architektoniczno-Budowlanego  
 w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

BAi PP

Renata Kunert  
 Naczelnik Wydziału  
 Architektoniczno-Budowlanego  
 w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. 353, z późn. zm.).

### **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, 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

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 nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.

#### Wnioskodawca:

1. Dom Development S.A.  
Pl.Piłsudskiego 3,00-078Warszawa  
Pełnomocnik: p.Lukasz Bernacki

#### pozostałe strony postępowania

- 1.Zarząd Dróg Miejskich
2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa

Pl.Starynkiewicza7/9  
02-015 Warszawa

**3. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów**

- **Wspólnota Mieszkaniowa Jazgarzewska 17**

Reprezentowana przez:

**4.p.Jacek Rościszewski**

**5.p.Andrzej Jeleński**

**6.p.Bogusław Szemioth**

**7.p.Robert Jakoniuk**

**8.p.Andrzej Popielski**

**9.Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**„ENERGETYKA”**

Ul.Zwierzyniecka 8a, 00-719 Warszawa

**10.Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów**

Ul.Irysowa 19, 02-660 Warszawa

**Do wiadomości:**

**1.Wydział Architektury i Budownictwa  
w Dzielnicy Mokotów**

**2.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
02-366 Warszawa, ul.Bitwy Warszawskiej 1920/11**

**3.a /a Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m. st. Warszawy**

**4.Burmistrz Dzielnicy Mokotów**

**5.Gimnazjum nr 3**

Ul.Chełmska 23,00-724 Warszawa

