



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

Znak: AM-D-XIII/ II- 7353-1343/ 07/ WO

Warszawa, dnia 2007. 04. 26

DECYZJA Nr 385/07

Na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Firmy BJM Bis DEVELOPMENT s.c. reprezentowanej przez M. Smater; R. Siczek; D. Welik; m. Mikorska z dnia 26.03.2007r, w sprawie przeniesienia pozwolenia na budowę 8 budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej (po 4 segmenty w każdym) oraz 32 szamb szczelnych realizowanych na działkach ew. nr 3; 4/1; 5/3 z obrębu 3-11-41 położonych przy ul. Mydlarskiej w Warszawie,

przenoszę decyzję nr 138/07 z dnia 15.02.2007r o pozwoleniu na budowę 8 budynków mieszkalnych, w zabudowie jednorodzinnej szeregowej (po 4 segmenty w każdym) oraz 32 szamb szczelnych

wydaną dla Mariusza Smater przez Prezydenta m. st. Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę

na rzecz:

M. Smater; R. Siczek; D. Welik; M. Mikorska współników
Firmy BJM Bis DEVELOPMENT s.c.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy przedłożyli wraz z wnioskiem o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w w/w. decyzji oraz zgodę strony na rzecz której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę na przeniesienie decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

pouczenie

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

Urząd m. st. Warszawy
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Delegatura w Dzielnicy Wawer
Informuje, że z dniem 10.05.2007
Decyzja Nr 385/07 stała się ostateczna

Z UD. PREZYDENTA
Miasta Stołecznego Warszawy
Leszek Ostępowski
St. i Sp. z o.o. w Delegaturze
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
w Dzielnicy Wawer

otrzymują:

1. Wnioskodawca: M. Smater; R. Siczek; D. Welik; M. Mikorska wspólników firmyBJM Bis DEVELOPMENT s.c
2. podmiot, na który pierwotnie wydano przenoszoną decyzję: Mariusz Smater
3. a /a Delegatura Biura Naczelnego Architekta Miasta Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Wawer 04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1 tel. 5164269 fax. 5164357

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy ul. Bagatela 14 00-585 Warszawa
5. Wydział Finansów
6. DGIGG

DECYZJA Nr 138 107

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz.2016, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 2007.01.09, uzupełnionego w dniu 2007.02.08

**zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Mariusz Smater

na: budowę 8 budynków mieszkalnych, w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej (po 4 segmenty w każdym) oraz 32 szamb szczelnych o pojemności 10,0 m³ każde, na działce nr ew. 3; 4/1; 5/3 z obrębu 3-11-41 położonych przy ul. Mydlarskiej w Warszawie (obiekt kat. I)

według projektu stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr inż. arch. Marka Gadomskiego, posiadającego uprawnienia Nr VII/2-720/57 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1294

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:
 - a. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę
 - b. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną budowy
 - c. prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją
 - d. wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie
 - e. zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą drogi, w trakcie prowadzenia prac oraz po ich zakończeniu nawierzchnia ul. Mydlarskiej na odcinku stanowiącym dojazd dla w/w inwestycji zostanie przez Inwestora i na jego koszt doprowadzona do poprzedniego stanu użyteczności.
- 2) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy
- 3) zapewnić objęcie kierownika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i 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 działkę nr 3; 4/1; 5/3 z obrębu 3-11-41

UZASADNIENIE

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia i został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane. Przedłożony projekt zagospodarowania działki dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z warunkami decyzji nr 995/06 z dnia 2006.10.24 o warunkach zabudowy wydanej z up. Prezydenta m. st. Warszawy oraz przepisami, w tym techniczno - budowlanymi.

Obiekt posiada następujące dane techniczne: wysokość 9,7m; pow. zabudowy 5300,0 m²; pow. użytkową 5955,2 m²; kubaturę 20200,0m³

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor uzyskał wymaganą decyzję nr 1571/GK/SP/2006 z dnia 2006.12.11 wydaną z up. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

Inwestor posiada przyłączenia do sieci i zapewnienia dostaw :

-energii - warunki techniczne przyłączenia instalacji elektrycznej do sieci elektroenergetycznej nr St-CO/PP/188/2007 z dnia 19.01.2007r wydane przez STOEN,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Delegatury Biura

Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wawer w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwolania od decyzji należy składać w Delegaturze Biura Naczelnego Architekta Miasta Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Wawer 04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1

Opłata skarbową od wniesionego odwołania wynosi 10,00 zł



Z up. PREZYDENTA
Miasta Stołecznego Warszawy
Leszek Kozłowski,
Główny Specjalista
w Delegaturze Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wawer

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

otrzymują.

1. Wnioskodawca: Mariusz Smater
2. a /a Delegatura Biura Naczelnego Architekta Miasta
Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Wawer
04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
dla m.st. Warszawy
ul. Bagatela 14, 00-585 Warszawa
5. Biuro Naczelnego Architekta Miasta PKiN, Pl. Defilad 1

6. Wydział Finansów

7WGiGG

DELEGATURA BIURA NACZELNEGO ARCHITEKTA MIASTA
w Dzielnicy Wawer

Informuje, że z dniem 02.03.2007

Decyzja Nr 138/07 uprawomocniła się

P R E Z Y D E N T
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Pl. Bankowy 3/5; 00-950 Warszawa

znak: AM-D-XIII/7331-I/2917/06/TR/KW

Warszawa, dnia 24/10/2006 r.

DECYZJA Nr 995/06
o warunkach zabudowy

Na podstawie :

art. 59. ust 1, art. 60 oraz 61 -ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717),
art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. -Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.),

Po rozpatrzeniu wniosku Pana **Mariusza Smatera**, złożonego w dniu 24.08.2006r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie
8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ,
po 4 segmenty w każdym budynku oraz 32 szamb szczelnych
na działkach nr ewid. 3, 4/1, 5/3
w obrębie 3-11-41,
użytek gruntu: -Ps V,
położonych przy **ul. MYDLARSKIEJ** (poprzednio ul. Antenowa), na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D-A na mapie w skali 1:1000, stanowiącej Załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy wg **Załącznika nr 2.**
- linia zabudowy jest zgodna z Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. nr 204 z 2004 r., poz. 2086).
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: **-do 0,40.**
- ilość kondygnacji nadziemnych: **-2 plus poddasze użytkowe.**
- wysokości budynków: **-do 12,0 m.**
- szerokość elewacji zasadniczych: **-do 30,0 m.**
- geometria dachów; dachy dwu lub wielospadowe, spadki dachów: **10° - 40°**

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz.690 ze zm. Dz.U. nr 109 z 12 maja 2004r.) oraz Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U nr. z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, zm., Dz.U. z 2001r. Nr5, poz.42, Nr129, poz.1439; z 2004r. Nr6, poz.41).

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z:

- ustawy z dnia 16.04.2004r. Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. nr92, poz.880).
- ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. nr 62, poz.627 z późn. zm)
- ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 z dnia 22 lutego 1995r., poz.73).

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę należy wystąpić o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej: Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydz. Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy; ul. Koszykowa 6a; 00-564 Warszawa.

Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art.61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) w zakresie:

- elektroenergetyki: -warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem STOEN SA: znak: ST-CO/WW/6003/2006-ST-WWWW/5/2006 z dnia 30.08.2006r.
- wodociągu: -warunki przyłączenia do sieci zgodnie z pismem MPWiK, znak: TW/TK-660-840-39381/6528/06 z dnia 12.09.2006r. znak: TW/TK-660-840-39384/6529/06 z dnia 12.09.2006r.
- kanalizacji: -odprowadzenie ścieków do planowanych szamb szczelnych.
- gazownictwa: -warunki przyłączenia do sieci zgodnie z pismem Mazow. Sp. Gazown. sp. z o.o., znak: BMK-1/15/Pd/06008/2006 z dnia 20.09.2006r.

Dokumentacja projektowa dot. sieci wymaga uzgodnienia w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu m. st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa (rozporządzenie Ministra Rozwoju Region. i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. Nr. 38 poz. 455). Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją, -na warunkach określonych przez gestorów sieci.

1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji za pośrednictwem ul. Mydlarskiej, zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Wawer; znak: WIR/P/5544-1/3560/505/06; z dnia 25.09.2006 r. Cyt: „Na lokalizację dwóch zjazdów w ul. Mydlarską należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).

Warunkiem uzyskania zezwolenia na lokalizację zjazdu jest złożenie następujących dokumentów:

1. Wniosku o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu.
2. Załączników:
 - a) szczegółowego planu sytuacyjnego w skali 1:1000 lub 1:500 z zaznaczoną lokalizacją zjazdu, w tym wymiarami planowanej powierzchni pasa drogowego.
 - b) oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością.
 - c) opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.
 - d) opinii Inżyniera Ruchu m.st. Warszawy.

W trakcie prowadzenia prac oraz po ich zakończeniu nawierzchnia ul. Mydlarskiej, na odcinku stanowiącym dojazd dla ww. inwestycji, zostanie przez inwestora i na jego koszt doprowadzona do poprzedniego stanu użyteczności”.

Na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe w/g wskaźnika: min. 1m.p / 1 lokal mieszkalny.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed

- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

W dniu 24.08.2006r. inwestor, Pan **Mariusz Smater** złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie

8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ, po 4 segmenty w każdym budynku oraz 32 szamb szczelnych

ewid. 3, 4/1, 5/3
 -41,
 i: -Ps V,
 przy ul. MYDLARSKIEJ (poprzednio ul. Antenowa),
 Dzielnicy Wawer w Warszawie.

ewid. 3, 4/1, 5/3 stanowią własność prywatną;
 u inwestycji: -ok. 7500 m², proj. pow. zabudowy: -ok. 3120 m²
 jący terenu inwestycji: -działka nieogrodzona, niezabudowana.

lzona została w oparciu o Art. 53.3. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu
 abudowy. Zgodnie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz.U. z
 64, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
 aczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniossek, obszar analizowany i przeprowa-
 analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków,
 owa w art. 61 ust.1-5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ie wniosków z analizy obszaru /Załącznik Nr 2/, określone zostały warunki zabudowy w
 acyzji przy spełnieniu wymogów Art.61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia
 z przepisów prawa z:

ją drogi, Burmistrzem Dzielnicy Wawer:

Wydziału Infrastruktury Urz.Dz. Wawer, znak: WIR/P/5544-1/3560/505/06 z dnia 25.09.2006r.

zone analizy wykazały możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warun-
 onymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa
 o na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

nie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie in-
 jest zgodne z wymogami, wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami, wynikającymi
 adzonych uzgodnień, a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we

eprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim
 y postępowania nie wniosły zastrzeżeń.
 wyższego należało orzec, jak wyżej.

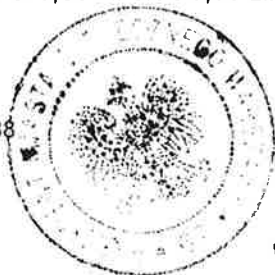
art. 63, ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca
 U. Nr 80, poz. 717) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie na-
 własności i uprawnień osób trzecich.

służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem
 Biura Naczelnego Architekta Miasta w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

od decyzji należy składać bezpośrednio lub za pośrednictwem poczty w Delegaturze
 ielnicy Wawer, ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa.

owa od wniesionego odwołania wynosi 5,00 zł. oraz 0,50 zł. za każdy załącznik.

ządził:
 w Startek
 wieckiej Izby Architektów nr rej.: MA-1188



Z up. PREZYDENTA
 Miasta Stołecznego Warszawy
 Leszek Olszowski
 Główny Specjalista
 w Delegaturze Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wawer

