

DECYZJA NR 199/P/06

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zmianami).

Po rozpatrzeniu wniosku inwestora: "BARC" Warszawa S.A z dnia 14.09.2007r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

DLA: „BARC” Warszawa S.A. z siedzibą przy ul. Świętojerskiej 5/7 w Warszawie.

DOT.: budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi na terenie działek nr ew. 216/2,217/2,218/2,219/2,220,221,222,223,224,225,230/2,231,232,233, obr.03 w rejonie ulic Warszawskiej, Boh.Wolności i Kościuszki w Piastowie.

KOB: XIII,XVII.

Autor projektu: Branża architektoniczna: Marcin Jeziorski, nr upr. bud. Wa-145/01 członek MOIA nr ew. MA-146/01.

Sprawdzający: Tomasz Słowik, nr upr.bud. Wa-137/01, członek MOIA nr ew. MA-0041

Konstrukcje: Stanisław Adamski, nr upr. bud. Wa-887/94, członek MOIIB nr. MAZ/BO/7544/01

Sprawdzający: Jerzy Dworak nr upr.Kr-254/76, członek MOIIB, nr ew. MAZ/BO/0924/01.

Komunikacja: Tadeusz Błoński, nr upr.bud. 189/74 członek ŚOIIB nr ew.SWK//BO/0121/01,

Instalacje: wentylacja.

Grzegorz Szulc, nr upr. GT-8388/192/77, członek PIIB nr ew.WKP/IS/5014/01

Sprawdzający: Barbara Kaszowska, nr upr.BN-10,9/1/80, członek PIIB nr ew. WKP/IS/2026/

Instalacja c.o: Hanna Borowska nr upr. Wa-22/98, członek MOIIB nr ew. MAZ/IS/3158/01,

Sprawdzający: Beata Maria Florak nr upr.bud.St-152/76, członek MOIIB nr ew. MAZ/IS/3154/01.

Instalacja: c.c. w. oraz wod.-kan.

Izabela Żybertowicz nr upr. St-152/86, członek MOIIB nr ew. MAZ/IS/4631/07,

Sprawdzający: Beata Maria Florak nr upr.bud.St-152/76, członek MOIIB nr ew. MAZ/IS/3154/01.

Instalacja: elektryczna

Włodzimierz Ziemia nr upr. bud.St-65/84, członek MAZ/IE/0318/04

Sprawdzający: Andrzej Popek nr upr. St-348/78 członek MOIIB nr ew. MAZ/IE/5824/01.

Z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

- zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy ma odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- obiekt budowlany w terenie wytyczy uprawniony geodeta,
- należy prowadzić dziennik budowy,
- w widocznym miejscu należy umieścić tablicę budowy,
- roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić organ nadzoru budowlanego o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- kierownik budowy ma obowiązek gromadzenia atestów na materiały użyte w trakcie budowy,
- kierownik budowy zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku na terenie budowy i terenach okolicznych,
- po zakończeniu robót, wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu i przywrócenia stanu pierwotnego

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Osoby, którym zostało powierzony kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych, są zobowiązane potwierdzić własnoręcznie podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, przechowywać przez okres wykonania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępnić te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,
- zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- zgodnie z art. 43 ust. 1 prawa budowlanego, po zakończeniu robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 ust. 2 powołanej wyżej ustawy - Prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r., w sprawie aprobat i kryteriów technicznych, oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. Nr 107 poz. 679).

3. Należy zastosować się do warunków określonych w:

- wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak UA-7324-56/06 z dnia 27.09.2006r. dla obszaru w rejonie ulic Warszawskiej i Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr IX 60/99 z dnia 23 marca 1999r.

- decyzji nr 24/07 znak GKM-7047/Z-24/07 z dnia 27.06.2006r. Burmistrza Miasta Piastowa (zgodna na zjazd),

- decyzji nr 25/07 znak GKM-7047/Z-24/07 z dnia 27.06.2006r. Burmistrza Miasta Piastowa (zgoda na zjazd),
 - warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr TT-660-840/11943/1861/07 z dnia 27.03.2007r ZEW– Teren S.A Pruszków,
 - warunkach zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, znak pisma: TT-660-840/37201/6212/06 z dnia 31.08.2006r., wydane przez MPW i K Warszawa,
 - warunki techniczne przyłączenia węzła ciepłego z dnia 09.05.2007r. Vattenfall Heat Poland S.A Warszawa,
 - piśmie w sprawie odprowadzenia wód deszczowych z dnia 22.05.2007r. Urzędu Miejskiego w Piastowie,
 - warunkach przyłączenia do sieci gazowej BDK- 1/0750/2006 z dnia 24.08.2006r. MSG Warszawa,
 - warunkach przyłączenia węzła ciepłego z dnia 01.09.2006r. Elektrociepłownia Pruszków,
 - opinii Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Zarządzania Kryzysowego znak WZK.II.5243-1-197/06 z dnia 29.09.2006r.,
 - opinii ZUD nr 744/2007 z dnia 27.09.2007r. Starosty Powiatu Pruszkowskiego,
 - opinii z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego Wydział Zarządzania Kryzysowego znak WZK-II/5243/118/07 z dnia 04.06.2007r.
- 4. Inwestor jest zobowiązany:**
przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- 5.** Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- 6.** Obszar oddziaływania obiektu /-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości :
 -działki nr ew. - 216/2,217/2,218/2,219/2,220,221,222,223,224,225,230/2,231,232,233 – Inwestor,
 - działki nr ew. – 216/1, 217/1, 218/1, 219/1, 230/1,211 – Gmina Miasto Piastów.
- 7.** Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust.1 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 , poz. 1554 z 2001r.)
- 8.** W przypadku przewidzianym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002r. (Dz. U. Nr 151 poz.1256) zobowiązuje się kierownika budowy do sporządzenia planu bezpieczeństwa na budowie.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 10 par. 1 KPA zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania i wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zgodnie z powyższym w dniu 08.10.2006r. pismem WA.7351/P-BK-91/06 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz pismem z dnia 15.10.2007r. znak WA-7351/P-BK-91/07 skorygowano adres inwestycji .

Projektowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znak UA-7324-56/06 z dnia 27.09.2006r. dla obszaru w rejonie ulic Warszawskiej i Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr IX 60/99 z dnia 23 marca 1999r.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek inwestora, w oparciu o:

- projekt budowlany,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak UA-7324-56/06 z dnia 27.09.2006r. dla obszaru w rejonie ulic Warszawskiej i Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr IX 60/99 z dnia 23 marca 1999r.
- decyzję nr 24/07 znak GKM-7047/Z-24/07 z dnia 27.06.2006r. Burmistrza Miasta Piastowa (zgoda na zjazd),
- decyzję nr 25/07 znak GKM-7047/Z-24/07 z dnia 27.06.2006r. Burmistrza Miasta Piastowa (zgoda na zjazd),
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr TT-660-840/11943/1861/07 z dnia 27.03.2007r ZEW– Teren S.A Pruszków,
- warunki zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, znak pisma: TT-660-840/37201/6212/06 z dnia 31.08.2006r., wydane przez MPW i K Warszawa,
- warunki techniczne przyłączenia węzła ciepłego z dnia 09.05.2007r. Vattenfall Heat Poland S.A Warszawa,
- pismo w sprawie odprowadzenia wód deszczowych z dnia 22.05.2007r. Urzędu Miejskiego w Piastowie,
- warunki przyłączenia do sieci gazowej BDK- 1/0750/2006 z dnia 24.08.2006r. MSG Warszawa,
- warunki przyłączenia węzła ciepłego z dnia 01.09.2006r. Elektrociepłownia Pruszków,
- opinię Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Zarządzania Kryzysowego znak WZK.II.5243-1-197/06 z dnia 29.09.2006r.,
- opinię ZUD nr 744/2007 z dnia 27.09.2007r. Starosty Powiatu Pruszkowskiego,
- opinię z Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim Wydział Zarządzania Kryzysowego znak WZK-II/5243/118/07 z dnia 04.06.2007r.
- uzgodnienie koncepcji projektowanej inwestycji znak UA-7332-2/07 z dnia 19.02.2007r. Urzędu Miejskiego w Piastowie,
- inne uzgodnienia wynikające z dokumentacji.

Zgodnie z art. 35 ust.1 organ I instancji , przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, sprawdził :

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami , w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii , uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia , a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,

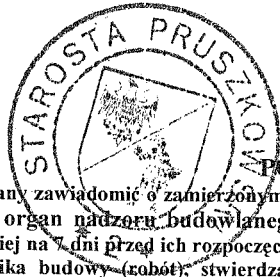
-wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 brak było podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja nr 159/P/06 z dnia 08.11.06r.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem dwóch lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż dwa lata.



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:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (roboty), 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,
 - b) 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,
 - c) 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.
 1. Projekt budowlany – 4 egz.

Otrzymują:

1. „BARC” Warszawa S.A (dz. 348/31)
Ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa
2. Maria Teklińska dz.229)
3. Antoni Tekliński (dz.229)
4. Halina i Marian Kołak (dz.229)
6. Marianna i Tadeusz Kwatek (dz.229)
(dz.229)
7. Zbigniew Gamdzyk (234/3)
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Ul. Sobieskiego 4 m 50,05-820 Piastów
(Adres do korespondencji)
8. Zenon Zapaśnik (pełnomocnik)
9. Marcin Jeziorski (pełnomocnik)
10. a/a

do wiadomości:

1. PINB
2. Gmina Miasto Piastów (dz.215,211, 216/1, 217/1, 218/1, 219/1, 230/1)
3. ZEW-T S.A Warszawa
4. Vattenfall Heat Poland S.A Warszawa
5. MPWiK Warszawa

Dane techniczne obiektu:

pow. zabudowy - 4386,00 m²
pow. użytkowa - 9327,00 m² (mieszkalna)
pow. użytkowa - 1760,00 m² (usługowa)
kubatura - 60612,00 m³
ilość mieszkań - 200
ilość izb - 537

(Decyzja nr 199/P/06 z dnia 29.10.2007r.)

Województwo Mazowieckie
Wydział Architektury

mgr inż. arch. Barbara Thacińska-Przedkowska

Wobec niewniesienia odwołania w terminie określonym w art. 129 §2 KPA decyzja niniejsza jest ostateczna (3)

dnia 20.11.07 podpisano

Z up. STAROSTY
Kierownika referatu architektury
inż. Wojciech Pietrzak

Sekretariat

3349
przyjęto dnia 23.11.2007