



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

znak: UD-IX-WAB.NAB.6740.614.2012.BNA

Warszawa, dnia 17 maja 2013

dot. ul. Kopernika róg ul. Ordynackiej

DECYZJA Nr 284/S/2013

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 243, poz. 1623)

i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

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 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 14.09.2013r., uzupełnionego w dniu 4.10.2012r., ostatecznie uzupełnionego w dniu 25.04.2013r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora: Kopernika 21 Sp. z o.o., ul. Ogrodowa 28/30, 00-896 Warszawa,

dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kopernika róg ul. Ordynackiej w Warszawie na dz. ew. nr 61/2, 62/2 i 9/6 z obrębem 5-04-05,

obiekt zaliczany do XVI kategorii obiektów budowlanych,

według projektu budowlanego z listopada 2011r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, opracowanego w części:

projekt zagospodarowania terenu i architektura: - mgr inż. arch. Michał Leszczyński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr Wa-141/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-0455, sprawdzający: mgr inż. arch. Elżbieta Fojut-Gajewska, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr MA/KK/044/02, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MA-1552,

konstrukcja – mgr inż. Mariusz Naziębło, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr Wa-135/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/2840/01, sprawdzający: mgr inż. Maciej Leszczyński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0308/POOK/08, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0268,

instalacje sanitarne - mgr inż. Michał Lewiński, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr WA-246/01, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/5640/02, sprawdzający: mgr inż. Piotr Rybus, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAZ/0409/POOS/09, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0211/10,

instalacje elektryczne i teletechniczne – mgr inż. Kamil Siemianowski, posiadający uprawnienia

budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0067/POOE/10, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0479/10, mgr inż. Grzegorz Giermakowski, posiadający uprawnienia budowlane w telekomunikacji do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą bez ograniczeń nr DTK-WSB-6120-3199/04, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0639/04, sprawdzający: mgr inż. Edward Pieścik, posiadający uprawnienia budowlane projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr Wa-656/93, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/1268/01,

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,
 - c) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, w sposób zapewniający poszanowanie interesów osób trzecich, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - d) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy, a także ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - e) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - f) sposób zagospodarowania mas ziemi, gruzu, materiałów z rozbiórki w związku z realizacją inwestycji prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2007r. Nr 39 poz. 251 t.j. ze zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
 - g) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
 - h) wykonać prace zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach,

2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- i) zapewnić objęcie kierownictwa budowy i nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
- j) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzaju obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,

3. Stosownie do art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania obiektu inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie (występując do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w m.st. Warszawie przy ul. Bagatela 14).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28. ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomość inwestora oraz działkę nr ew. 61/1, 60/2 i 9/10 z obrębu 5-04-05 przy ul. Kopernika róg ul. Ordynackiej w Warszawie.

UZASADNIENIE

Inwestor w dniu 14.09.2012r. wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 61/2, 62/2 i 9/6 z obrębu 5-04-05 przy ul. Kopernika róg ulicy Ordynackiej w Warszawie, do wniosku załączył cztery egzemplarze projektu budowlanego. W dniu 4.10.2012r. wniosek został uzupełniony, zgodnie z wezwaniem z dnia 25.09.2012r., poprzez złożenie dokumentów potwierdzających prawo do terenu, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz odpis KRS spółki. Na wniosek inwestora postanowieniem nr 390/Ś/2012 wydanym w dniu 9.11.2012r. zawieszono postępowanie w powyższej sprawie, i na wniosek inwestora podjęto je postanowieniem nr 1//2013 z dnia 2.01.2013r. Postanowieniem nr 37/Ś/2013 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia złożonej dokumentacji, poprzez przedstawienie sposobu zabezpieczenia ściany z oknami budynku przy ul. Kopernika 23 w Warszawie sąsiadującego z planowaną inwestycją, przedstawienie analizy nasłonecznienia i naturalnego oświetlenia dla sąsiednich budynków oraz potwierdzenia, że decyzja Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 2392 N/11 z dnia 7.12.2011r. jest ostateczna. Na wniosek inwestora zawieszono postępowanie postanowieniem nr 69/Ś/2013 z dnia 22.02.2013r. i ponownie podjęto, po uzupełnieniu brakujących dokumentów postanowieniem nr 161/Ś/2013 z dnia 30.04.2013r.

Złożony projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 149/06/6 wydaney z up. Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 28.04.2006r., przeniesionej decyzją nr 73 WZ/ŚRÓ z dnia 7.04.2010r. na rzecz spółki Kopernika 21 Sp. z o.o.

Projekt jest kompletny, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego, zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, posiada niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym:

- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ds. sanitarno-higienicznych i ds. bhp,
- opinię Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu m. st. Warszawy nr 5833/2011 z dnia 30.12.2011r.,
- decyzję Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 2392 N/11 z dnia 17.12.2011r. zezwalającą na w/w budowę oraz ostateczną decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr z dnia 31.05.2012r. utrzymującą w mocy decyzję SKZ,
- decyzję zarządcy drogi (Zarząd Terenów Publicznych) nr 668/11/ZTP z dnia 6.07.2011r. zezwalającą na zlokalizowanie w pasie drogowym ul. Ordynackiej i Kopernika nadwieszń budynku zgodnie z zapisem decyzji o warunkach zabudowy,,
- decyzję ZNS.716-1508-2/1`1.MK z dnia 12.10.2011r. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie wyrażającą zgodę na obniżenie wysokości (miejscowe obniżenia) pomieszczeń usługowych na parterze i biurowych na kondygnacjach od 02 do 06 – do 2.5 m, w projektowanym budynku pod warunkiem wykonania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji,
- dokumentację geotechniczną dotyczącą warunków gruntowo-wodnych w miejscu projektowanego budynku, opracowaną przez dr inż. Krzysztofa Traczyńskiego w lipcu 2010r.,

Investor przedstawił warunki zapewnienia mediów i odbioru ścieków:

- warunki przyłączenia GR IV nr NDP/KW/04359/2011 wydane w dniu 14.07.2011r. przez RWE Stoen Operator Sp. z o.o.,
- warunki zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków nr TD-660-840/153736/3258/11 z dnia 25.05.2011r. wydane przez MPWiK S.A.
- warunki techniczne dot. podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej nr H/HPW/SB/S-1i-0051/war/1019/603-2/11 wydane przez SPEC S.A. w dniu 7.12.2011r.,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci TP budynku biurowo-usługowego nr TOTCSAU/AK.211-6514/11 wydane przez TP.S.A w dniu 3.10.2011r.,

Strony zostały prawidłowo zawiadomione o wszczęciu postępowania, nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Investor złożył, pod rygorem odpowiedzialności karnej, wymagane oświadczenie o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz załączył stosowne dokumenty:

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. (Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa).

Załączniki: Projekt budowlany (2 egzemplarze dla inwestora):

Tom I - Projekt zagospodarowania terenu, autor: mgr inż. arch. Michał Leszczyński, Tom II - Architektura, autor: mgr inż. arch. Michał Leszczyński, Tom III – Konstrukcja, autor: mgr inż. Wojciech Naziębło, Tom IV – Instalacje sanitarne, autor: mgr inż. Michał Lewiński, Tom V – Instalacje elektryczne i teletechniczne, autor: mgr inż. Kamil Siemianowski, 17.11.2011r.,

Dokumentacja uzupełniająca: Ekspertyza techniczna w zakresie wpływu przyszłej inwestycji na rogu ulic Ordynacka/Kopernika na stan bezpieczeństwa i warunków użytkowania budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Kopernika 23 w Warszawie, autor: mgr inż. Piotr Szczepański, rzeczoznawca budowlany nr Rej. Centralnego 318/96 GUNB, Warszawa 12.2012r.



PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Jolanta Naziębło Naperty
 Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
 dla Dzielnicy Śródmieście

pouczenie

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić właściwy organ o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające przyjęcie obowiązków kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane
- 2) oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,

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

3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

5. W przypadku, gdy inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

otrzymują:

1. Wnioskodawca: Kopernika 21 Sp. z o.o., ul. Ogrodowa 28/30, 00-896 Warszawa
2. Pełnomocnik: Pan Michał Leszczyński, Grupa 5 Architekci, ul. Wejnerta 16A, 02-619 Warszawa
3. Wspólnota Mieszkaniowa Ordynacka 10/12, za pośrednictwem Pana Jerzego Gonczarskiego, (adres w aktach sprawy)
4. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
5. Zarząd Terenów Publicznych, ul. Jezuicka 1/3, 00-261 Warszawa
6. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dz. Śródmieście, w miejscu
7. Stołeczny Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
8. BAiPP, Wydział Realizacji Urbanistycznej Centralny Rejestr Decyzji, Pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa
9. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa