



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

Znak: AM.WAAB.6740.412.2014/2015.HBO(23)

Warszawa, dnia 14. WRZ. 2015

**DECYZJA Nr 346 / ŚRD / 2015**

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.) i 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. Nr 41 poz. 361 z późn. 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 o pozwolenie na budowę z dnia 17 grudnia 2014r. złożonego przez pełnomocnika inwestora, CBD INTERNATIONAL Sp. z o.o., zmienionego w dniu 23 lipca 2015r., (postępowanie było zawieszane na wniosek inwestora w dniach (04.02.2015r. – 21.08.2015r.))

**zatwierdzam projekt budowlany  
i udzielam pozwolenia**

na budowę budynku biurowego z usługami, garażem, wjazdami i infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 60/3, 60/5, 61/7, 62/5 i cz. działki o nr ew. 59 z obrębem 5-03-06 przy ul. Marszałkowskiej róg Świętokrzyskiej w Warszawie –Dzielnica Śródmieście .

dla Inwestora – CBD International Sp. z o.o z siedzibą przy ulicy Bonifraterskiej 17 w Warszawie,

kategoria obiektu : – XVI, XVII

według projektu budowlanego z grudnia 2014r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, autorstwa:

– **architektura TOM I** – dr inż. arch. Tomasz Kazimierski, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-45/79 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1104, mgr inż. arch. Andrzej Ryba, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-379/78 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1106; **sprawdzający** – mgr inż. arch. Joanna Kazimierska, posiadająca uprawnienia budowlane nr ST-44/79 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-1243;

– **konstrukcja TOM IIA** – mgr inż. Jacek Andrzejewski, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-319/93 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0168/01; – inż. Kamil Semeniuk posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0018/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0564/09; **sprawdzający** – mgr inż. Jerzy Błażeczek w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-420/78, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0175/01;

– **konstrukcja TOM II, projekt geotechniczny B** – mgr inż. Jerzy Błażeczek, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-420/78 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0175/01; mgr Józef Stefan Dawidowski posiadający upr. geol. VI-070808, V-050984, **sprawdzający** – mgr inż. Franciszek Misiurek, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-91/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/3127/01;

– **konstrukcja TOM II C (projekt ścian szczelinowych i baret oraz fazy realizacji podziemia budynku)** – mgr inż. Franciszek Misiurek, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-91/80, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/3127/01; **sprawdzający** – mgr inż. Ewa Zawada posiadająca uprawnienia budowlane nr ST-836/88, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/1740/01;

– **konstrukcja TOM IID** – mgr inż. Franciszek Misiurek, posiadający uprawnienia budowlane nr ST-91/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/3127/01;

– **branża sanitarna TOM III** – mgr inż. Marcin Zdulski, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-40/97 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0669/01; **sprawdzający** – mgr inż. Przemysław Zalewski posiadający uprawnienia budowlane

nr MAZ/0247/POOS/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0538/11;

– przylacza wod-kan – mgr inż. Maciej Joniewicz posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0173/POOS/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0720/05; sprawdzająca – mgr inż. Joanna Karczewska posiadająca uprawnienia budowlane nr MAZ/0336/POOS/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0960/06;

– branża elektryczna TOM IV – mgr inż. Krzysztof Flak posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0042/POOE/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/0193/05; sprawdzający – mgr inż. Mariusz Blechar, posiadający uprawnienia budowlane nr 384/LB/88 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/2970/01;

– drogi – mgr inż. Zbigniew Wichański posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 77/DOS/07 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOS/BD/0574/08;

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

1. Szczegółne 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. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
  - 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
  - 1.4. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i uzgodnionym z Metrem Warszawskim Sp. z o.o. wraz z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków zawartych w uzyskanych opiniach ( w tym *Metra Warszawskiego Sp. z o.o. z dnia 31 lipca 2015r. i oświadczeniu projektantów Biura Projektów Metroprojekt Sp. z o.o. z dnia 10 sierpnia 2015r.* ) oraz w uzgodnieniach, opracowaniach i decyzjach stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich;
  - 1.5 przed rozpoczęciem robót wykonać inwentaryzację stanu technicznego wszystkich obiektów metra ;
  - 1.6. w trakcie wykonywania robót budowlanych należy prowadzić monitoring wszystkich obiektów metra( stacje i tunele ) oraz monitoring środowiskowy i obiektów sąsiednich ;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 2.1. należy rozebrać obiekty tymczasowe przed zgłoszeniem obiektu do użytkowania – nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
  - 3.1. dokonać rozbiórki istniejących obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną inwestycją –nie dotyczy ,
  - 3.2. tymczasowych obiektów budowlanych- nie dotyczy ,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 4.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności ( art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego),
  - 4.2 ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 4.3. zapewnić nadzór geotechniczny i geodezyjny;
  - 4.4 zapewnić nadzór autorski ;
5. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, stosownie do treści art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane.
6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany 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 działki nr ew. 60/3, 60/5, 60/6, 61/7, 61/6, 61/8, 61/10, 62/5, 59, 57/1, 56/1, 47/1, 47/15, 47/6 w obrębie 5-03-06 w Warszawie.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 17 grudnia 2014r. pełnomocnik Inwestora, – CBD International Sp. z o.o z siedzibą przy ul. Bonifratskiej 17 w Warszawie, złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku biurowego z usługami, garażem, wjazdami i infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 60/3, 60/5 i cz. działki o nr ew. 59 z obrębu 5-03-06 przy ul. Marszałkowskiej róg Świętokrzyskiej w Warszawie –Dzielnica Śródmieście wraz z oświadczeniami z dnia 15 grudnia 2015r. o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Z uwagi, iż wniosek nie spełniał wymogów formalnych pismem z dnia 30 grudnia 2014r. wezwano wnioskodawcę w trybie art. 64 § 2 do usunięcia braków formalnych do wniosku w terminie 7 dni .

W dniu 12 stycznia 2015r. inwestor uzupełnił braki formalne w tym oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 9 stycznia 2015r.

Zawiadomieniem z dnia 19 stycznia 2015r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Po analizie przedłożonej dokumentacji, postanowieniem nr 22/ŚRD/2015 z dnia 19 stycznia 2015r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonej dokumentacji.

W odpowiedzi na zawiadomienie z dokumentacją sprawy zapoznali się w dniu 28.01.2015r. – Zarząd Transportu Miejskiego, w dniu 2.02.2015r. P. Stanisława Cybulska ( Bagno 3), przedstawiciel Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Bagno 3 wraz z administratorem ( notatki w aktach sprawy ).

Ponadto pismem z dnia 19 stycznia 2015r. ten organ wystąpił do Wspólnoty Mieszkaniowej Bagno 2 i Bagno 3 prośbą o wskazanie sposobu zarządzania nieruchomościami oraz określenie sposobu reprezentacji współwłaścicieli.

W dniu 30 stycznia 2015r. wpłynęło pismo od Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku Bagno 2 wraz z uchwałami nr 14/2012 z dnia 15.01.2013r., nr 8/2014 z dnia 23.06.2014r. i nr 8A/2014 z dnia 15.12.2014r. o powołaniu zarządu wspólnoty mieszkaniowej. W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w dniu 3 lutego 2015r. wpłynęła uchwała nr 4/2011 z dnia 22.11.2011 o składzie zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Bagno 3 wraz z pismem w którym wniesiono uwagi dotyczące .... „ braku w analizie następczenia rzeczywistego czasu następczenia budynku Bagno 3, braku zatwierdzonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz stanowiska projektanta w zakresie wpływu wykonywania robót oraz prowadzonego odwodnienia na istniejące obiekty metra i budynki sąsiednie, wpływu inwestycji na wykonywanie prawa własności właścicieli lokali mieszkalnych w tym wymagań dotyczących ochrony interesów właścicieli i użytkowników wieczystych przed pozbawieniem ich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej ( wod-kan, ciepłej oraz elektroenergetycznej ) oraz uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje oraz przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby ”...

W dniu 5 lutego 2015r. wpłynęły uwagi Zarządu Transportu Miejskiego dotyczące obsługi komunikacyjnej ( możliwości funkcjonowania przystanku autobusowego zlokalizowanego w ul. Świętokrzyskiej w tym obustronnego dojścia pieszego do przystanku oraz przejścia pieszego pomiędzy przystankiem a zachodnim wyjściem z metra), obsługi rowerowej ( utrzymania ciągłości dróg rowerowych w obrębie oddziaływania inwestycji, dojazdu do drogi rowerowej od strony ul. Zielnej oraz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania rowerów do planowanej funkcji ) oraz w zakresie istniejących obiektów metra ( uzupełnienie dokumentacji o uzgodnienia z Metrem oraz ZTM w zakresie posadowienia, lokalizacji, skrajni schodów ruchomych, windy wraz z analizami dotyczącymi obciążeń i deformacją torów, wpływu budowy na stan techniczny i warunki użytkowania metra, rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych oraz organizacji placu budowy).

Na wniosek pełnomocnika Inwestora z dnia 2 lutego 2015r. , postanowieniem nr 45/ŚRD/2015 z dnia 4 lutego 2015r. zawieszono postępowanie administracyjne.

W dniu 23 lipca 2015r. pełnomocnik Inwestora złożył zmianę wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.12.2014r. rozszerzając zakres opracowania do zatwierdzenia obejmującego dodatkowo działki o nr ew. 61/7 i 62/5 z obrębem 5-03-06 wraz z oświadczeniami o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 20 lipca 2015r. oraz dokumentacją projektową wypożyczoną w dniu 8 maja 2015r.

W dniu 6 sierpnia 2015r. złożono zmieniony projekt budowlany oraz uzupełniono dokumentację projektową o dodatkowe opracowania wraz ze stosownymi wyjaśnieniami dotyczącymi zgłoszonych uwag przez strony postępowania w tym przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Bagno 3.

Na wniosek pełnomocnika, inwestora z dnia 29 lipca 2015r. , postanowieniem nr 324/ŚRD/2015 z dnia 21 sierpnia 2015r. podjęto postępowanie administracyjne.

Zawiadomieniem z dnia 21 sierpnia 2015r. powiadomiono strony postępowania o zmianie wniosku przez Inwestora oraz o zebraniu materiału dowodowego i możliwości zapoznania się z całością zebranej dokumentacji.

Do chwili wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

*Organ dokonał szczegółowej analizy materiałów przedłożonych przez Inwestora oraz zarzutów i uwag złożonych przez w/w podmioty i stwierdził: co następuje.*

Przedłożony projekt budowlany nie narusza ustaleń ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 108/ŚRÓ/14 z dnia 06.08.2014r. zmienionej decyzją nr 88/ŚRÓ/15 z dnia 3 czerwca 2015r. o warunkach zabudowy wydanej dla Inwestora CBD International Sp. z o.o. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie nr XCIV/2749/2010 z dnia 9 listopada 2010r.

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.

**Projekt posiada niezbędne uzgodnienia:**

- rzeczoznawcy ds. higienicznych i zdrowotnych mgr inż. Aleksander Korulczyk , L.p. 1197 z dnia 16.12.2014r.,
- rzeczoznawcy ds. BHP i ergonomii mgr inż. Aleksander Korulczyk , L.p. opinii 1080 z dnia 16.12.2014r.,
- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. Andrzej Magdziarz z dnia 08.08.2015r.,

**Inwestor dołączył do wniosku:**

- opinia nr BG.6630.330.2015 z dnia 12 marca 2015r. Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu,
- decyzję nr 1348/14/ZTP z dnia 12.11.2014r. na lokalizację w pasie drogowym ul. Zielnej ( działka o nr ew. 59 z obrębem 5-03-06) części podziemnej czterokondygnacyjnego garażu oraz nadwieszenia projektowanego budynku;
- decyzja nr 1469/14/ZTP z dnia 09.12.2014r. na lokalizację dwóch wjazdów w pasie drogowym ul. Zielnej ;
- postanowienie nr 55/14 /ZTP z dnia 17 grudnia 2014r. uzgadniające projekt budowlany zjazdów z pasa drogowego ulicy Zielnej ;
- pozytywna opinia z dnia 31 lipca 2015r. wydana przez Metro Warszawskie Sp.zo.o, projektu budowlanego projektowanego budynku biurowego z usługami, garażem , wjazdami i infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 60/3, 60/5, cz. 59, 61/7 i 62/5 z obrębem 5-03-06 u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Marszałkowskiej ;
- decyzję nr ZDM/ZGPD/1/1a/63/w/p/15 z dnia 21 maja 2015r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym drogi wojewódzkiej ul. Świętokrzyskiej ( działka o nr ew. 62/5 z obrębem 5-03-06) oraz drogi powiatowej ul. Marszałkowskiej (działka ew.nr 61/7 z obrębem 5-03-06 –objektu budowlanego /zadaszenia nad schodami zejścia do stacji metra oraz konstrukcji wsporczej –rusztu żelbetowego w ul. Świętokrzyskiej i ul. Marszałkowskiej;
- oświadczenie nr ZDM/ZUWD/W/OS/79/2015 z dnia 11 czerwca 2015r. wyrażające zgodę na przebudowę kabla oświetleniowo-elektroenergetycznego w pasie drogowym ul. Świętokrzyskiej ( działka o nr ew. 62/5 z obrębem 5-03-06);
- decyzja nr 1521/14/ZTP z dnia 17.12.2014r. na zlokalizowanie w pasie drogowym ul. Zielnej ( działka o nr ew. 59 z obrębem 5-03-06) przyłączy sieci ciepłowniczej , kanalizacji oraz wodociągu ;
- decyzja nr ZDM/ZUWD/W/POST/129/2015 z dnia 3 lutego 2015r. zezwalającą na lokalizację w chodniku oraz ścieżce rowerowej w pasie drogowym ul. Świętokrzyskiej ( działka o nr ew. 62/5 z obrębem 5-03-06 ) przyłącza wodociągowego i sieci ciepłowniczej ;
- decyzja DE ZNS/00346/2015 z dnia 19.02.2015r. wyrażająca zgodę na obniżenie wysokości pomieszczeń biurowych typu „open space” zlokalizowanych w projektowanym budynku wydana przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie;
- opinia komunikacyjna nr 1013/2014 z dnia 26.11.2014r. opiniująca geometrię ulicy Zielnej w rejonie zjazdu ;
- zatwierdzony z Biurem Drogownictwa i Komunikacji nr IR/IO/1080/15 z dnia 10.04.2015r., –projekt stałej organizacji ruchu ;
- dokumentację geologiczno-inżynierską z maja 2005r., autorstwa dr inż. Krzysztofa Traczyńskiego ( upr. geol.071067), mgr Joanna Sawicka (upr.geol. nr VII-1309) przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem nr 59/ÓŚ/2005 z dnia 21.06.2005r.przez Biuro Ochrony Środowiska ;
- opinię geotechniczną na potrzeby optymalizacji posadowienia budynku z grudnia 2014r., autorstwa dr Edyty Majer (upr. geolog. nr VI-0412), dr Zbigniewa Frankowskiego (upr.geol.060295 ) ;
- opracowanie „ Opinia wpływu realizacji budynku CBD na obiekty sąsiadujące” z marzec-maj 2015r., Zakładu Geotechniki i Fundamentowania ITB ;
- analiza wpływu drgań metra na konstrukcję budynku CBD na stacji metra „ Świętokrzyska „ oraz na ludzi przebywających w budynku projektowanym z lutego 2015r. opracowana przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki ;
- oświadczenie Biura Projektów Metroprojekt Sp. zo. o - projektanta stacji I linii A14 „Świętokrzyska „ i przyległych tuneli szlaku B14 dotyczące uzgodnienia projektu budowlanego konstrukcji projektowanego budynku biurowego z usługami z dnia 10.08.2015r.;
- pozytywna opinia projektu budowlanego konstrukcji budynku biurowego z usługami z dnia 10.08.2015r.wydana przez Biuro Projektów ILF Consulting Engineers Polska Sp.zo.o –projektanta projektu budowlanego stacji Świętokrzyska „ C11” II linii Metra ;
- uzgodnienie lokalizacji stacji transformatorowej z RWE Stoen Operator Sp.zo.o z dnia 31.03.2015r.;
- pozytywna opinia Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak:WZ. 5595.448.2014 z dnia 21.01.2015r. opiniująca pozytywnie zakres odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych oraz postanowienie MKWPSP znak: WZ5560.222.2014 z dnia 21.01.2015r. wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych , zapewniających niepogorszenie warunków ochrony pożarowej dla proj. budynku w związku z niespełnieniem wymagań przepisów p.poż w zakresie lokalizacji drogi pożarowej– ul. Świętokrzyska ;
- postanowienie nr 306/ŚRD/2015 z dnia 6.08.2015r. wydane z up. Prezydenta m.st. Warszawy wyrażające zgodę na odstępstwo od przepisów § 232 ust.4, § 234 ust.1, § 246 ust.1, 268 ust.4 i 5 ,§ 272 ust.1 i § 277 ust.4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, umożliwiające zastosowanie w projektowanym budynku biurowym z usługami zastosowania rozwiązań zamiennych w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego w związku ;

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



- energii – warunki przyłączenia budynku do sieci elektroenergetycznej GR. III znak: ST-CN/KB/3903/2005-ST-CN/KB/3/2005 z dnia 28.07.2005r., aneks nr 1 z dnia 17.10.2013r., aneks nr 2 z dnia 22.10.2014r.wraz z technicznymi warunkami usunięcia kolizji ND/KK/22102/2014/kolizja z dnia 03.11.2014r. wydane przez RWE Stoen Operator Sp.zo.o;
- wody i odprowadzenia ścieków – warunki techniczne zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków MPW i K nr DRZ-WSK-WWT/660/840/314924/13/5404 z dnia 19.09.2013r., oraz informacji technicznej likwidacji i przebudowy kolidującej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr PRO-DRZ-WSW-WSK/660/840/347449/14/7870 z dnia 17.11.2014r. wydane przez MPW i K ;
- ciepła – korekty warunków technicznych przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej nr DSP/PST/13/4476/1 z dnia 22.05.2013R. wydane przez Dalkię Warszawa;
- sieć teletechniczna– warunki techniczne przyłączenia do sieci teletechnicznej Netii SA z dnia 20.11.2014r.

**Odnosząc się do uwag i zastrzeżeń wniesionych przez strony postępowania należy stwierdzić, że na żądanie organu Inwestor przedstawił dodatkowe materiały oraz uzupełnił projekt, m.in. rozszerzając zakres wyjaśnień autora projektu zawartej w analizie nasłonecznienia wraz z komentarzem w której wykazał spełnienie wymogów § 13 z zastrzeżeniem § 57 i § 60 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w warunkach zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej w zakresie przesłaniania oraz w zakresie czasu nasłonecznienia wynoszącego 1,5 godziny dla mieszkań zlokalizowanych w budynku Bagno 2 i Bagno 3.**

Należy wskazać, że w dniu 6 sierpnia 2015r. pełnomocnik Inwestora przedłożył dokumenty i opracowania w tym:

-dokumentację geologiczno- inżynierską przyjętą bez zastrzeżeń przez Biuro Ochrony Środowiska zawiadomieniem nr 59/OŚ/2005 z dnia 21.06.2005r. Ponadto w aktach sprawy znajdują się opracowania wykonane przez zespół Państwowego Instytutu Geologicznego z grudnia 2014r. w tym; opinia geotechniczna ( na potrzeby optymalizacji posadowienia budynku), dokumentacja badań podłoża gruntowego, projekt geotechniczny –konstrukcja TOM IIB w której projektanci określili, iż ..” przeprowadzone analizy i oceny stopnia rozpoznania geologicznego, geotechnicznego i hydrogeologicznego terenu w rejonie inwestycji wykazuje, że rozpoznanie to jest wystarczające dla projektowania budowlanego przedmiotowego obiektu i wyboru optymalnych metod fundamentowania „...Należy wskazać, iż ocenę rozpoznania geologiczno-inżynierskiego dokonuje projektant, do obowiązków którego należy opracowanie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

- opinię wpływu realizacji budynku Inwestora na obiekty sąsiednie z maja 2015r. opracowaną przez Zakład Geotechniki i Fundamentowania, Instytutu Techniki Budowlanej w której określono obiekty usytuowane w zasięgu strefy oddziaływania wykopu, tj. konstrukcję stacji metra „Świętokrzyska” oraz tunele metra.

Odnosnie braku zaliczenia projektowanego budynku do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy wskazać, że zgodnie z kwalifikacją określoną § 3 ust.1 pkt 56 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, autor projektu wykazał, iż projektowane przedsięwzięcie nie osiąga progów ( 0,5 ha ) określonych w/w przepisem i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w warunkach niniejszej decyzji nałożono na inwestora obowiązek prowadzenia monitoringu środowiskowego obejmującego badanie poziomu wód podziemnych oraz wpływu budowy na istniejący drzewostan.

Natomiast co do uciążliwości związanych z hałasem, dostępem do drogi publicznej oraz korzystania z infrastruktury technicznej spowodowanych prowadzeniem robót, wskazać należy, że do obowiązków Inwestora należy prowadzenie prac zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Przepisy prawa budowlanego, regulują prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego w tym Inwestora zobowiązując go do prowadzenia prac zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich w tym dostępu do drogi publicznej i mediów.

Odnosnie uwag wniesionych przez Zarząd Transportu Miejskiego należy wskazać, że Metro Warszawskie Sp.zo.o pozytywnie zaopiniowało w dniu 31 lipca 2015r. projekt budowlany inwestycji j.w

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

### **Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego 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. +22/4432302, 22/4432303, fax. +22/4432452.

Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 KPA). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu



**z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY**

**Renata Kunert**  
Naczelnik Wydziału  
Administracji Architektonicznej/Budowlanej  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

#### 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. Do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
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.

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.

Nie zastosowanie się przy wykonaniu robót budowlanych do obowiązujących przepisów lub warunków pozwolenia na budowę pociągnie za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art. 91, 92, 93 i 94 ustawy Prawo Budowlane.

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

#### Otrzymują:

**Wnioskodawca :** 1. CBD INTERNATIONAL Sp.żo.o

Ul. Bonifraterska 17 , 00-203 Warszawa

*Wraz z 2 kpl. projektu budowlanego.*

2. Pełnomocnik :P. Tomasz Kazimierski

*Adres do korespondencji :*

*Biuro Projektów Kaźmierski i Ryba Sp.J.*

Ul. Żytnia 16 lok. F ,01-014 Warszawa

3. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami

W Dzielnicy Śródmieście

Ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

4. Zarząd Dróg Miejskich

Ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa

*Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Bagno 2*

*reprezentowana przez zarząd w osobach:*

5. P. Rafał Kita,

6. P. Michał Abramczyk,

7. P. Maciej Myszka

8. P. Elżbieta Henner

*Poz. 5- 8, adres do korespondencji:*

Ul. Bagno 2, 00-112 Warszawa

*Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Bagno 3*

*reprezentowana przez zarząd w osobach:*

9. p. Katarzyna Dąbrowską ( adres w aktach sprawy),

10-11. p. Alicja Przedzimirska-Budnicka, p. Sebastian Truszkowski

*poz. 10- 11, adres do korespondencji:*

„ Nasz Administrator” Sp.żo.o

Ul. Kredytowa 4 m.4, 00-062 Warszawa

12. a/a WAA-B, BAI PP

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. nr.11 , 02-366 Warszawa
  2. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście  
Ul. Nowogrodzka 43 , 00-691 Warszawa
  3. Wydział Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Śródmieście  
Ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
  4. Biuro Gospodarki Nieruchomościami  
Pl. Starynkiewicza 77/79, 00-683 Warszawa
  5. Metro Warszawskie Sp.żo.o  
Ul. Wilczy Dół 5, 02-798 Warszawa
  6. Zarząd Terenów Publicznych
-

7. Ul. Jezuicka 1/3, 00-281 Warszawa  
Zarząd Transportu Miejskiego  
Ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa
  8. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
W Dzielnicy Śródmieście  
Ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
  9. Biuro Podatków i Egzekucji
  10. Wydział Realizacji Urbanistycznej w/m
  11. Wydział Planów Miejscowych w/m
  12. Rejestr decyzji
-

