



## PREZYDENT

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

Znak: AM-WAAB.6740.13.2018.AFL(10)

Warszawa, dnia 15.03.2018r.

### POSTANOWIENIE Nr 190/TAR/2018

Na podstawie art. 35 ust. 3 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2017., poz. 1332 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1445) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2015 r., poz. 1438),

#### nakładam

na inwestora - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o., **obowiązek usunięcia** nieprawidłowości i braków w załączonej dokumentacji do wniosku z dnia 26.01.2018r. **w sprawie pozwolenia na budowę** zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 117/2 i 120/1 **oraz cz. 95/1, 92/2 i cz. 78/2** z obrębu 4-10-06 **przy ul. Radzywińskiej / Fragment (dawna ul. Handlowa) / Remiszewskiej w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, poprzez przedłożenie:**

1. Dokument, z którego wynika możliwość wykonania przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektów,
2. Załączenie w projekcie budowlanym niezbędnych dokumentów wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne (Dz.U. 2017.1121 ze zm.) dotyczących odwadniania i odprowadzania wód z wykopów,
3. Doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego z wnioskiem w zakresie terenu inwestycji, tj. dz. nr ew. 94/2 z obrębu 4-10-06,
4. Cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj.:
  - a/ wykazanie zgodności z wymaganiem określonym w pkt. 1.1. decyzji Nr 419/TAR/08 o warunkach zabudowy z dnia 05.12.2008r. dotyczącego narożników budynków, które należy ukształtować szczególnie starannie pod względem architektonicznym,
  - b/ właściwe określenie obszaru oddziaływania obiektu,
  - c/ oświadczenie sprawdzające w specjalności drogowej o sporządzeniu projektu zgodnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,

**w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.**

#### UZASADNIENIE

W dniu 26.01.2018r. inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 117/1 i 120/1 z obrębu 4-10-06 przy ul. Radzywińskiej / Handlowej / Remiszewskiej w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. Postanowieniem Nr 137/TAR/2018 z dnia 16.02.2018r. organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków w dokumentacji. W dniu 14.03.2018r. Inwestor złożył korektę wniosku wskazując nowe teren objęty wnioskiem, tj. cz. 95/1, 92/2 i cz. 78/2 z obrębu 4-10-06 przy ul. Radzywińskiej / Fragment (dawna ul. Handlowa) / Remiszewskiej w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. Dołączono również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wyjaśnienia, skorygowany projekt budowlany i nowe dokumenty uzupełniające.

Po dokonaniu szczegółowej analizy uzupełnionego projektu i nowego materiału dowodowego organ stwierdził, że wniosek inwestora niespełnia wymogów przepisu z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Braki w przedłożonej dokumentacji wskazano w treści niniejszego postanowienia.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

*Pouczenie:*

**Na niniejsze postanowienie nie służy prawo wniesienia zażalenia.**

**Bezskuteczny upływ w/w terminu spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia.**

verte



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

  
Grzegorz Sawicki  
Kierownik  
Zespołu Infrastruktury  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

otrzymują:

1. Wnioskodawca: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o.  
ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa  
Pełnomocnik:  
Kostrowicki Wojciech  
Siudalski Bogusław  
Adres do korespondencji: „MarBud –Inwest” Sp. j., ul. Staniewska 14 lok.208, 03-310 Warszawa
2. Skarb Państwa, reprezentowany przez:  
Prezydenta m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
3. Miasto stołeczne Warszawa, reprezentowany przez:  
Prezydenta m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
4. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy  
ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa
5. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRAGA"  
ul. Białostocka 11, 03-748 Warszawa
6. AM-AB a/a

Do wiadomości:

7. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek
8. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek
9. Burmistrz Dzielnicy Targówek
10. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek
11. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
12. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa



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

Znak: AM-WAAB.6740.13.2018.AFL(9)

Warszawa, dnia **15.03.2018r.**

## **ZAWIADOMIENIE**

Na podstawie art. 61 § 1 w związku z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257)

### **Zawiadamiam**

**w związku z korektą i uzupełnieniem** w dniu 14.03.2018r. wniosku Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, złożonym w dniu 26.01.2018r.,

informuję o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie **pozwolenia na budowę zespołu mieszkalno-usługowego** z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 117/2 i 120/1 oraz cz. 95/1, 92/2 i cz. 78/2 z obrębu 4-10-06 **przy ul. Radzymińskiej** / Fragment (dawna ul. Handlowa) / Remiszewskiej w dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

Zgodnie z treścią art. 10 Kpa stronom przysługuje prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań.

W związku z powyższym strony postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz zgłaszać wnioski i zastrzeżenia, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia, w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79 pok. 613 VI piętro w godzinach od 8.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku.

Jednocześnie zawiadamiam, że sprawa jest szczególnie skomplikowana i w związku z tym, zgodnie z art. 35 Kpa oraz art. 36 § 1 Kpa zostaje wskazany nowy termin załatwienia sprawy tj. nie później niż 65 dni od dnia wszczęcia postępowania, z zachowaniem zasad wynikających z art. 35 ust. 6 i 8 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Grzegorz Sawicki  
Kierownik  
Zespołu Infrastruktury  
w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego

.....  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

verte

otrzymują:

1. Wnioskodawca: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o.  
ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa  
Pełnomocnik:  
Kostrowicki Wojciech  
Siudański Bogusław  
Adres do korespondencji: „MarBud –Inwest” Sp. j., ul. Staniewska 14 lok.208, 03-310 Warszawa
2. Skarb Państwa, reprezentowany przez:  
Prezydenta m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
3. Miasto stołeczne Warszawa, reprezentowany przez:  
Prezydenta m.st. Warszawy  
działającego poprzez:  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola), 00-613 Warszawa
4. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy  
ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa
5. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRAGA"  
ul. Białostocka 11, 03-748 Warszawa
6. AM-AB a/a

Do wiadomości:

7. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Targówek
8. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Targówek
9. Burmistrz Dzielnicy Targówek
10. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek
11. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
12. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa

Nr : TBR 018 / 02 / 2018

Dnia : 27 . 02 . 2018 r.

Urząd m.st. Warszawy  
Dzielnica Targówek  
ul.Kondratowicza 20  
00-983 Warszawa

Dotyczy : Wydania zgody właścicielskiej na usunięcie drzew z pasa drogowego ul. Remiszewskiej w związku z planowaną realizacją zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Radzywińskiej na działkach nr ew. 117/2,120/1 obręb 4-10-06 w Warszawie Dzielnica Targówek.

Niniejszym działając na podstawie umowy o wykonanie zamówienia publicznego zawartej z Inwestorem bezpośrednim tj. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul.Pełczyńskiego 30, jako jednostka projektowania dla potrzeb realizacji zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Radzywińskiej na działkach nr ew. 117/2,120/1 obręb 4-10-06 w Warszawie Dzielnica Targówek , w nawiązaniu do otrzymanej pozytywnej Decyzji Nr : 10/LZ/TAR/18 z dnia 08.02.2018 w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację zjazdu z drogi kategorii gminnej ul.Remiszewskiej wnosząc o wydanie zgody właścicielskiej na usunięcie drzew zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy Remiszewskiej działka nr ew. 92/2 tj. drzewo o numerze inwentaryzacyjnym 73 ( śliwa ałcza ) - będące w złym stanie zdrowotnym, oraz drzewa z działki nr ew. 95/1 o numerze inwentaryzacyjnym 111 (jesion wyniosły ) - kolidujące z projektowanym wjazdem.

Z naszej strony sprawę prowadzi p. Wojciech Kostrowicki 0660738860.

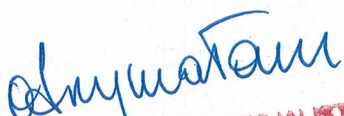

Z poważaniem

  
Wojciech Kostrowicki

W załączeniu :

1. Projekt gospodarki zielenią wraz z inwentaryzacją
2. Decyzja Nr : 10/LZ/TAR/18

"MARBUD-INWEST"  
PROJEKTOWANIE I REALIZACJA INWESTYCJI  
B.Siudalski, W.Kostrowicki  
Spółka Jawna  
03-310 Warszawa, ul.Staniewicka 14  
NIP 113-24-15-098 REGON 146441132

  
B.SIUDALSKI  
  
W.KOSTROWICKI



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Urząd Dzielnicy Targówek

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek

ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, tel. (22) 443 86 87 fax – (22) 675 06 12

www.targowek.waw.pl

Znak sprawy: UD-X-WOŚ.0724.78.2017.MKE  
Nr pisma w sprawie: 3

Warszawa dn. 12.01.2018 r.

**MARBUD-INWEST Sp.J.**  
**Ul. Staniewicka 14**  
**03-310 Warszawa**

Dotyczy: opinii w sprawie gospodarki drzewostanem na terenie dz. ew. nr 117/2 i 120/1 z obrębu 4-10-06 w związku z planowaną budową zespołu mieszkalno – usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Handlowej/Radzywińskiej w m.st. Warszawie Dzielnicy Targówek.

Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy w odpowiedzi na pismo z dnia 06.12.2017 r. pozytywnie opiniuje załączony projekt gospodarką drzewostanem, w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu mieszkalno – usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Handlowej/Radzywińskiej na działkach ew. 117/2 i 120/1 z obrębu 4-10-06 w m.st. Warszawie Dzielnicy Targówek, pod następującymi warunkami:

1. Drzewa adaptowane, znajdujące się w pasie drogowym ul. Radzywińskiej, ul. Remiszewskiej oraz ul. Fragment a także drzewa bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotową inwestycją, które mogłyby być narażone na uszkodzenia mechaniczne w związku z organizacją placu budowy, komunikacją oraz pracami budowlanymi, należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót wykonując odeskowanie wokół pni lub w przypadku drzew soliterowych lub wielopniowych wygradzenia z desek.
2. W zasięgu koron drzew zakazane jest:
  - a. składowanie ziemi z wykopów oraz materiałów budowlanych,
  - b. ustawianie kontenerów,
  - c. wyznaczanie tymczasowej komunikacji dla sprzętu ciężkiego.Jednocześnie, aby uniknąć wyłamania konarów, zbyt wybujałe gałęzie kolidujące np. z przejazdem ciężkiego sprzętu lub pracą dźwigu, należy przyciąć zgodnie ze sztuką ogrodniczą i w zakresie określonym w art. 87a. ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.);
3. Odsłonięte podczas robót korzenie drzew, należy zabezpieczyć przed wysychaniem wykonując ekrany korzeniowe;
4. Przez cały czas trwania inwestycji konieczne jest monitorowanie stanu zdrowotnego drzew oraz zapewnienie podlewanie i nawożenia. Prowadzone prace wykonawcze w zakresie oddziaływania na zieleni, należy objąć nadzorem ogrodniczym.

Nie zastosowanie się do powyższych wytycznych tj. zniszczenie przedmiotowych drzew, prowadzące do pogorszenia ich kondycji zdrowotnej, zamierania lub w efekcie obumarcia skutkuje zastosowaniem przepisu, o którym mowa w art. 88 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.), że za zniszczenie drzewa lub krzewu wójt, burmistrz albo prezydent miasta wymierza administracyjną karę pieniężną.

Jednocześnie informuje się, że uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z przedmiotową inwestycją będzie uzależnione, od wykonania nasadzeń zastępczych.

Planowane nasadzenia drzew i krzewów powinny spełniać Standardy Kształtowania Zieleni Warszawy, stanowiące załącznik do Programu Ochrony Środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r.

Przedmiotowa opinia nie zastępuje wymaganych prawem zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów gatunków ozdobnych, o których mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm).

NACZELNIK  
WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA  
dla DZIELNICY TARGÓWEK  
*Anna Sałata*  
Anna Sałata

Otrzymują:

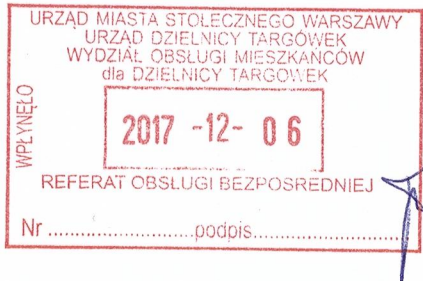
1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek, w/m

Nr : RAD 091 / 12 / 2017

Dnia : 06 . 12 . 2017 r.



Urząd m.st. Warszawy  
Dzielnica Targówek  
Wydział Ochrony Środowiska  
ul.Kondratowicza 20  
00-983 Warszawa

Dotyczy : Wydania opinii w sprawie możliwości wycinki i gospodarki zielenią w związku z planowaną realizacją zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Radzywińskiej na działkach nr ew. 117/2,120/1 obręb 4-10-06 w Warszawie Dzielnica Targówek.

Niniejszym działając na podstawie umowy o wykonanie zamówienia publicznego zawartej z Inwestorem bezpośrednim tj. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul.Pełczyńskiego 30, jako jednostka projektowania dla potrzeb realizacji zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi przy ul. Radzywińskiej na działkach nr ew. 117/2,120/1 obręb 4-10-06 w Warszawie Dzielnica Targówek , wnoszę o:

1. Wydanie opinii dotyczącej możliwości wycinki drzew kolidujących z planowaną inwestycją na działkach nr ew. 117/2 i 120/1, zgodnie z projektem gospodarki zielenią stanowiącym część projektu budowlanego dla w/w inwestycji.
2. Z uwagi na zapisy decyzji o warunkach zabudowy wnoszę o wydanie zgody właścicielskiej na usunięcie drzew kolidujących z planowaną inwestycją a zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy Handlowej działka nr ew. 78/2 tj. drzew o numerach inwentaryzacyjnych 118 ( brzoza brodawkowata ) i 119 ( brzoza brodawkowata ) - drzewa kolidują z projektowanymi miejscami parkingowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających ul.Handlowej.
3. W związku z lokalizacją wjazdu na teren inwestycji od strony ul. Remiszewskiej wnoszę o wydanie zgody właścicielskiej na usunięcie drzew zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy Remiszewskiej działka nr ew. 92/2 tj. drzewo o numerze inwentaryzacyjnym 73 ( śliwa ałyczka ) - będące w złym stanie zdrowotnym, oraz drzewa z działki nr ew. 95/1 o numerze inwentaryzacyjnym 111 (jesion wyniosły ) - kolidujące z projektowanym wjazdem.

Z naszej strony sprawę prowadzi p. Wojciech Kostrowicki 0660738860.

Z poważaniem



Wojciech Kostrowicki

W załączeniu :

1. Projekt gospodarki zielenią wraz z inwentaryzacją / 2 egz. /.
2. Decyzje o warunkach zabudowy

**"MARBUD-INWEST"**  
PROJEKTOWANIE I REALIZACJA INWESTYCJI  
B.Siudański , W.Kostrowicki  
Spółka Jawna  
03-310 Warszawa, ul.Staniewicka 14  
NIP 113-24-15-098 REGON 015441132