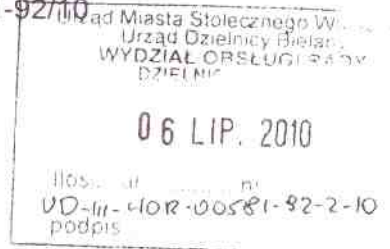




Zarząd Dzielnicy Bielany
Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa,
tel. (22) 37 33 411, fax (22) 37 33 420

UD-III-WOR-00581-92/10



Warszawa, dnia 2010-07-06

Pan
Robert Wróbel

Przewodniczący

Rady Dzielnicy Bielany
m. st. Warszawy

W odpowiedzi na interpelację z dnia 14.06.2010 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalno-biurowego usytuowanego u zbiegu ulic Estrady/Wólczyńska wyjaśniam, że :

- decyzją nr 111/08 z dnia 06.11.2008 r. wydaną z up. Prezydenta m. st. Warszawy ustalono dla firmy EKO PARTNERZY Sp. z o.o. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-biurowego, dwóch zbiorników na nieczystości płynne, dwóch zjazdów z ul. Wólczyńskiej i ul. Estrady na działce nr ewid. 2 i częściach działek ewid. nr 32 i 1/1 z obrębem 7-12-05 przy ul. Wólczyńskiej róg Estrady na terenie Dzielnicy Bielany w Warszawie.

Ww. decyzja została przeprowadzona w oparciu o analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół terenu inwestycji, którego dotyczył wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy obszaru określone zostały warunki zabudowy w ww. decyzji przy spełnieniu wymogów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W decyzji nr 111/08 zostały ustalone warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla nowej zabudowy:

- określono linie zabudowy,
- określono wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynoszący 0,26 liczony od powierzchni zabudowy w m²,
- określono szerokość elewacji frontowej od ul. Wólczyńskiej – 21 m, z tolerancją +/- 5%,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 9m z tolerancją +/- 5%,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15 stopni z tolerancją +/- 5%, wysokość kalenicy max.11,5 m i równoległym kierunku kalenicy w stosunku do frontu działki.

Decyzją nr 81/2009 z dnia 23.04.2009 wydaną z up. Prezydenta m. st. Warszawy zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia dla firmy Eko Partnerzy Sp. z o.o. na budowę budynku mieszkalno-biurowego (z czterema lokalami mieszkalnymi oraz pomieszczeniami biurowymi) oraz bezodpływowego zbiornika na ścieki (2-komorowy) usytuowanego na działce przy ul. Wólczyńskiej/Estrady w Warszawie (dz. nr ewid. 2, z obrębem 7-12-05. Projekt był zgodny z decyzją nr 111/08 o warunkach zabudowy. Ww. projekt uzyskał pozytywną opinię Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie z dnia 30.01.2009 r.

Odnosnie podnoszonej kwestii, że „*działka została zabudowana w 60%, a wysokość budynku przekracza znacznie 8,5m*” informuję, że wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,25 liczony od powierzchni zabudowy w m² (w decyzji o warunkach zabudowy ww. wskaźnik określono w wysokości 0,26). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wg zatwierdzonej dokumentacji wynosi 8,79 m (w kalenicy 11,17m) - w decyzji o warunkach zabudowy został nałożony warunek o dopuszczalnej wysokości budynku wynoszącej 9,0m z tolerancją +/- 5 %.

W dniu 08.02.2010 r. do organu I instancji wpłynęło zgłoszenie wykonania robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia działki od strony ul. Estrady i ul. Wólczyńskiej. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) zgłoszeniu właściwemu organowi wymaga „*budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m...*”. Do ww. zgłoszenia inwestor załączył projekt budowlany ogrodzenia oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ I instancji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia nie wniósł sprzeciwu, w drodze decyzji.

Jednocześnie informuję, że przedstawiciele Samorządu Mieszkańców „Wólka Węglowa” uzyskali dostęp do materiałów dotyczących ogrodzenia ww. nieruchomości.

Odnosnie podnoszonych kwestii budowy informuję, że zawiadomieniem z dnia 17.06.2010 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował organ I instancji, że w dniu 28.07.2010 r. o godz. 15.00 na terenie przedmiotowej nieruchomości odbędzie się wizja mająca na celu ustalenie stanu faktycznego prowadzonej budowy i zgodności z zatwierdzoną dokumentacją.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Z-ca BURMISTRZA
Odzienicy Bielany m. st. Warszawy
Kacper Pietrusiński