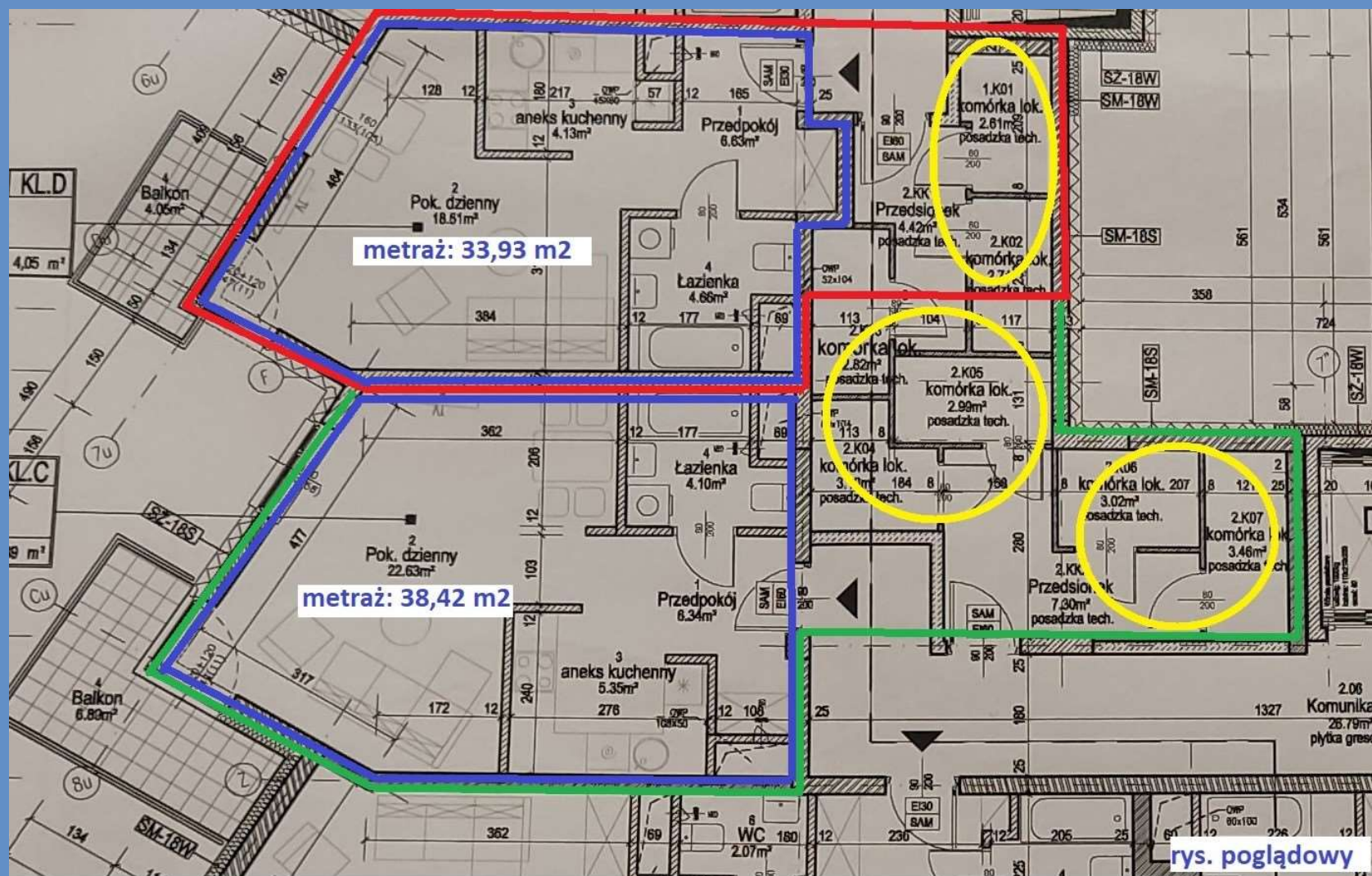


# Nieprawidłowości przy ul. Śródziemnomorskiej w Warszawie

Ustalenia kontroli Głównego  
Urzędu Nadzoru Budowlanego



# Komórki lokatorskie i korytarz włączone do lokali mieszkalnych



Dodano okna i instalacje

Projektant zaakceptował  
odstępstwa od projektu  
i uznał je za nieistotne

Następnie wystawiono  
mieszkania z pomieszczeniami  
z przerobionych komórek,  
nie spełniających parametrów  
jako jednolite  
i pełnowartościowe mieszkania



**W wyniku kontroli ustalono, że powiększono powierzchnię użytkową garażu podziemnego powyżej 0,5 ha**

**To wymagało uzyskania decyzji środowiskowej, której inwestor nie zdobył**



Składamy wniosek  
o wstrzymanie robót  
budowlanych do PINB

Kierujemy wniosek do Izby  
Architektów o ukaranie  
projektanta

Kierujemy sprawę do UOKiK –  
podejrzanie wprowadzenia  
klienta w błąd



# Nieprawidłowości przy ul. Śródziemnomorskiej w Warszawie

Ustalenia kontroli Głównego  
Urzędu Nadzoru Budowlanego





K/A

**PREZYDENT**  
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Znak: AM-WRU-AWA -6730-144 -11

Warszawa,

2012 03. 15

**DECYZJA Nr 69/MOK/12**  
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

art. 59, ust 1, art. 60 oraz 61 - ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),  
art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku KORPORACJI RADEX S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy J. S. Bacha 10, złożony w dniu 20.07.2011r., uzupełniony i zmieniony w dniu 03.08.2011r.

**u s t a l a m**

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz nowoprojektowanymi wjazdami na dz. o nr 27/1, 28, 29/1, 29/3, 31/1 w obrębie 1-05-29 i 1/26, 1/22, 1/23, 1/25 w obrębie 1-05-36 oraz części dz. ew. nr 42 w obrębie 1-05-29 i części dz. ew. nr 4/1 w obrębie 1-05-36 (pod wjazdy) przy ulicy Śródziennomorskiej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.**

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDEFGHA oraz linią przerywaną i literami AA'B'BA - teren pod wjazd i infrastrukturę techniczną, na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

**1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – spełniające warunki kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1.1.1. Linie zabudowy zgodne z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115) wg zał. graficznego nr 1-tj. (określają kierunek usytuowania płaszczyzny elewacji i dotyczą również nadwiesz, wykuszy, garaży podziemnych).  
Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic – wg załącznika nr 1, tj.:
- **od ul. Śródziennomorskiej** - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Śródziennomorskiej – w granicy działki, w odległości min. 7m od krawężnika jezdni; z prześwitami-wnętrzami, ogólnodostępnymi ciągami pieszo-rowerowymi zagospodarowanymi zielenią urządzoną;
  - **wzdłuż al. Wilanowskiej** – nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej teren inwestycji (pokrywa się z liniami rozgraniczającymi Al. Wilanowskiej projektowanymi i docelowymi), równoległe do osi jezdni, nadająca kierunek płaszczyźnie elewacji; z ogólnodostępnymi ciągami pieszo-rowerowymi zagospodarowanymi zielenią urządzoną / z zaleceniem wprowadzenia zieleni ochronnej od trasy - zgodne z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19 poz. 115 tekst jednolity).

Linie zabudowy od strony działek sąsiednich należy kształtować w taki sposób, aby nie naruszyć interesów prawnych osób trzecich, właścicieli i wieczystych użytkowników sąsiednich nieruchomości, wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz z kodeksu cywilnego (art. 140 kc).

- 1.1.2. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu inwestycji **max 0,40** jako wynikający z analizy obszaru.
- 1.1.3. Szerokość elewacji frontowej
- **wzdłuż ulicy Śródziennomorskiej** - 15m dla poszczególnych części;
  - **wzdłuż Al. Wilanowskiej** - 36m.
- Szerokości elewacji frontowych dla budynków stanowiących dominanty o wysokości XII kondygnacji – 15m (w rzucie o wymiarach 15x15m).  
Podane szerokości elewacji z tolerancją +/-0,5m.
- 1.1.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) liczona orient. od poziomu chodnika w ulicy (przy gł. wejściu do budynku)