

OPINIE OGÓLNE	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Świetnie, że będzie plac zabaw i ogólnodostępny teren zielony.	W ramach inwestycji powstanie ogólnodostępny urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu. Będzie to teren dostępny dla wszystkich. Dla najmłodszych użytkowników zaplanowano bezpieczny plac zabaw zapewniając w ten sposób właściwy ich rozwój.
Podoba mi się architektura projektu. Ładna, spokojna, żoliborska	Architektura projektowanego budynku będzie nawiązywała rozwiązaniami charakterystycznymi dla zabudowy Żoliborza - zaokrąglenia narożników, spojony, powtarzalny rytm okien.
To miejsce na Żoliborzu zasługuje na nowe życie i ładną architekturę. Jestem jak najbardziej za.	W chwili obecnej działka zabudowana jest budynkiem biurowym powstałym na przełomie lat 70./80. XX w. Architektura budynku oraz otaczający go betonowy plac parkingowy są mało atrakcyjne wizualnie. Teren jest ogrodzony. Planowana inwestycja ma na celu otworzenie terenu, wypełnienie go zielenią oraz przywrócenie spokojnej, żoliborskiej architektury.
Wszystko pięknie ale zamiast kilku lokali handlowo-usługowych przydałby się jeden o dużej powierzchni pod sklep typu Biedronka. Na to chwilę w okolicy nie ma sklepów.	Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z ustawy oraz rekomendacją Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawa w planowanej inwestycji będą zaprojektowane lokale usługowe od strony ul. Mickiewicza, co ma na celu przywrócenie ul. Miciewicza charakteru wielkomiejskiej pierzei ulicznej.
Jestem przeciwko wykorzystaniu lex deweloper na tej działce. W okolicy jest wystarczająco dużo budynków mieszkalnych. Obecne przeznaczenie zgodnie z planem jest o wiele bardziej potrzebne niż kolejne osiedle. Nie podoba mi się również projekt budynku - to jest stary, a nie nowy ŻOLIBORZ. Bryła nie nawiązuje do niczego w okolicy. Budynek jest za wysoki. Kształt litery L - zastąpi okna obecnym zabudowaniom okolicznym. Jestem przeciwna.	Obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w 4.10.2001 r. (22 lata temu, na podstawie przepisów nieobowiązującej od 20 lat Ustawy o planowaniu z 1994 roku) ustala tylko przeznaczenie przedmiotowego terenu, nie ustala wskaźników max. wysokości zabudowy, max. intensywności zabudowy, min. powierzchni biologicznie czynnej, w związku z czym nowe budynki na działce mogą być dowolnie wysokie i intensywne, pod warunkiem jedynie, że spełnią inne przepisy prawa. Przeprowadzona analiza funkcjonalna na danym terenie wskazuje obecność wielu obiektów mieszkaniowych, usługowo-biurowych jak i usług publicznych. Wprowadzenie w tym miejscu budynku mieszkaniowego z usługami w parterze nie zaburzy równowagi funkcjonalnej, a wręcz pozwoli na aktywację przestrzeni wzdłuż ulicy Mickiewicza oraz podniesie jej jakość, zarówno dla lokalnych mieszkańców jak i innych użytkowników. Wysokość projektowanego budynku spełnia wymagania zgodne z przepisami, ale również została ukształtowana tak, by nie tylko nie pogarszać warunków sąsiednim zabudowaniom to jeszcze pozwoli na przywrócenie w części istniejącego bloku odpowiedniego czasu nasłonecznienia (Załącznik nr 2 - Analiza nasłonecznienia - stan istniejący). Aktualnie trwające prace nad zmianami koncepcji uwzględniającymi część zgłaszanych podczas dialogu postulatów. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.
Bardzo podoba mi się pomysł zmiany zagospodarowania działki i postawieniu w miejscu tego starego biurowca eleganckiego budynku	Dziękujemy za opinię. Aktualnie teren jest zabudowany około 40 letnim biurowcem z betonowym placem postojowym. Zależy nam na wykreowaniu ogólnodostępnego zielonego dziedzińca, wprowadzenia lokali usługowych i przywróceniu charakteru wielkomiejskiej pierzei ul. Mickiewicza.
Opinia, że planowany budynek jest ładny i interesujący	Dziękujemy za opinię. Szanując architekturę i urbanistykę Żoliborza zależy nam na ładnym, wpisującym się w otaczającą zabudowę projekcie.
Na Żoliborzu nie ma pierzei o wysokości 7 kondygnacji, więc powoływanie się na nawiązania do żoliborskiej tradycji jest niezasadne	W prezentowanej podczas dialogu koncepcji podkreśliliśmy, że projektowany budynek wysokością nawiązuje do zabudowy najbliższego istniejącego otoczenia, gdzie wysokość sięga 6-7 kondygnacji nadziemnych. Niezależnie od spełnienia wymogów formalnych wynikających z obowiązujących warunków technicznych, specustawy mieszkaniowej i lokalnych standardów, wychodząc na przeciw mieszkańcom wprowadzane są zmiany w projekcie: schodkowe obniżanie północnego skrzydła budynku do 4 kondygnacji nadziemnych oraz obniżenie budynku od strony ul. Mickiewicza do max 6 kondygnacji nadziemnych. Aktualnie trwające prace nad zmianami koncepcji w oparciu o zebrane uwagi. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.
BUDYNEK A SĄSIĘDZTWO	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Przede wszystkim mam zastrzeżenia do wysokości budynku. Tyle kondygnacjach doszczętnie zabierze ograniczony już dostęp słońca do ścian bloku w którym mieszkam. Obecnie okna mojego mieszkania wychodzą na dwie strony przy czym jedna to dziedziniec wewnętrzny otoczony z 4 stron ścianami i tam słońce praktycznie w ogóle nie dociera. Okna i balkon od strony biurowca to jedyne miejsce, które dostarcza światła do mieszkania. W okresie letnim słońce jest od rana do godziny 13 i dostęp do niego możliwy jest dzięki niskiej zabudowie biurowca, który obecnie znajduje się na sąsiedniej działce. Dlatego uważam, że planowany budynek powinien mieć formę kameralnego apartamentowca o maksymalnie 4 kondygnacjach. Wyższy budynek zabierze jedyna przestrzeń, która doświetla moje mieszkanie.	Kształt i wysokość zabudowy zostały wypracowane z uzgodnieniem z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego, a koncepcja uzyskała pozytywną opinię. Wsłuchując się w głosy uczestników dialogu wykonano dodatkowe analizy, z których wynika, że aktualnie część mieszkań w budynku położonego przy ul. Marii Kazimierzy nie ma spełnionego warunku odpowiedniego czasu nasłonecznienia (minimum 3h w dniach równonocy), co zostało zobrazowane w Załączniku nr 2. Projektowana zabudowa pozwoli na przywrócenie odpowiedniego czasu nasłonecznienia wszystkim mieszkańcom, co również jest widoczne na ww. Załączniku. Jednocześnie wychodząc naprzeciw postulatów zgłaszanych przez część mieszkańców, niezależnie od tego, że przedstawiona koncepcja uzyskała pozytywną opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego oraz spełnia wszystkie kryteria wynikające ze specustawy mieszkaniowej i lokalnych standardów, zdecydowano, że: <input checked="" type="checkbox"/> zostanie wprowadzona kaskadowa zabudowa północnego skrzydła (od 4 do 6 kondygnacji); <input checked="" type="checkbox"/> zostanie obniżona wysokość całego budynku do maksymalnie 6 kondygnacji (20 m). Aktualnie trwające prace nad wprowadzeniem ww. zmian. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.

<p>Argumenty o hałasie pętli i zwielokrotnieniu go przez Wasz budynek należy uznać za bezzasadne pętla była pierwsza i jak ktoś nabywa mieszkanie przy niej i się dziwi-to niech się na wieś wyprowadzić. Ja z rodziną lubię tram i żaden hałas nam nie przeszkadza.</p>	<p>Badania akustyczne będą opracowywane na etapie projektu budowlanego. Poziom hałasu i jego uciążliwość w przypadku nowej zabudowy zostanie przeanalizowany.</p>
<p>Kubatura i rzut budynku jest w optymalnym miejscu, dobrze wpisuje się w zabudowę okolicy.</p>	<p>Architekci i urbaniści wnikliwie przeanalizowali zabudowę okolicy, aby zaprojektowany kształt budynku był jak najbardziej optymalny i wpisywał się w przestrzeń.</p>
<p>Biorąc pod uwagę jakość lokalizacji oraz otoczenie (bloki nawet 12- i 14-piętrowe) planowana inwestycja jest zdecydowanie za mała. Warto pomyśleć o podwyższeniu północnego skrzydła budynku do np. 9 kondygnacji. Z wyrazami szacunku</p>	<p>Projektowany budynek wysokością nawiązuje do zabudowy najbliższego istniejącego otoczenia. Dodatkowo mieliśmy na uwadze, że budynek zlokalizowany będzie w bardzo mocno eksponowanym narożniku i powinien stanowić starannie zaprojektowany element przestrzenny, wpisujący się w otaczającą zabudowę i nawiązujący się do niej wysokościowo.</p>
<p>Postulat likwidacji fragmentu budynku przy budynku Marii Kazimierzy i obniżenia wysokości o 1 piętro.</p>	<p>Wysłuchując się w głos mieszkańców i wychodząc naprzeciw zgłaszanym oczekiwaniom zdecydowano się na schodkowe obniżenie zabudowy w północnym skrzydła budynku oraz obniżono cały budynek do 6 kondygnacji nadziemnych. Aktualnie trwają prace nad wprowadzeniem ww. zmian. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.</p>
<p>Pytanie o odległość planowanego budynku od budynku przy ul. Marii Kazimierzy</p>	<p>Przy aktualnym zagospodarowaniu działki odległość między budynkiem biurowym a budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Marii Kazimierzy 26 wynosi 17-22 m w zależności od kondygnacji, na długości ponad 36 m. Zgodnie z przedstawioną koncepcją na długości ok. 15 m, najmniejsza odległość pomiędzy północnym skrzydłem projektowanego budynku a wykuszem znajdującym się na 1 piętrze budynku położonego przy ul. Marii Kazimierzy 26 wynosi ok. 18.6 m. Od 2 piętra odległości ta wynosi wzrasta już do ok. 20.2 m. W środkowej i południowej części działki odległości pomiędzy budynkami są na poziomie około 46-66 m. W celu wyjaśnienia wszelkich wątpliwości do raportu dołączono rysunek przedstawiający odległości pomiędzy poszczególnymi budynkami. Dołączony rysunek (Załącznik nr 3 - Odległości pomiędzy budynkami - stan projektowany prezentowany podczas dialogu) przedstawia zagospodarowanie terenu prezentowane w trakcie spotkań. Aktualnie trwające prace nad zmianami koncepcji w oparciu o zebrane uwagi. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.</p>
<p>Obawy, że planowany budynek pogorszy warunki nasłonecznienia w budynku przy ul. Marii Kazimierzy</p>	<p>Wysokość projektowanego budynku spełnia wymagania zgodne z przepisami, ale również została ukształtowana tak, by nie tylko nie pogarszać warunków sąsiednim zabudowaniom to jeszcze pozwoli na przywrócenie w części istniejącego bloku odpowiedniego czasu nasłonecznienia (Załącznik nr 2 - Analiza nasłonecznienia - stan istniejący). Niezależnie od spełnienia wymogów formalnych wynikających z obowiązujących warunków technicznych, wychodząc na przeciw mieszkańcom wprowadzane są zmiany w projekcie, które zminimalizują wpływ północnego skrzydła budynku na mieszkania w sąsiadujących budynkach m.in. schodkowe obniżenie północnego skrzydła budynku do 4 kondygnacji nadziemnych. Aktualnie trwające prace nad zmianami koncepcji w oparciu o zebrane uwagi. Skorygowana wersja koncepcji zostanie przedstawiona w formalnym wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.</p>
<p>Pytanie czy inwestor rozważał ustawienie budynku z wysunięciem L od strony południowej (wzdłuż pętli) zamiast od północy na Dłaczego odnoga L-ki nie od południa tylko północy</p>	<p>Inwestor rozważał różne warianty usytuowania budynku i kształtowania zabudowy, w tym także ustawienie budynku ze skrzydłem usytuowanym od strony pętli tramwajowej. Niestety wprowadzenie skrzydła od strony południowej nie było możliwe z uwagi na przepisy techniczne mówiące o spełnieniu minimalnego wymaganego nasłonecznienia (3h) w dniach równonocy.</p>

STUDIUM, MPZP A PLANOWANA INWESTYCJA	TREŚĆ ODPOWIEDZI
<p>moje wątpliwości i zainteresowanie wzbudzają dwa elementy planowanej w sąsiedztwie inwestycji , tj. założony przez Państwa wskaźnik intensywności zabudowy i planowana wysokość zabudowy.</p> <p>W tej kwestii mam do Państwa dwa pytania pytanie. Na jakiej podstawie i według jakich przepisów prawnych założyliście Państwo że:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Budynek będzie miał wysokość 23 m skoro w Studium UikZP jest określona maksymalna wysokość zabudowy 20 m •Wskaźnik intensywności zabudowy będzie wynosił 1,57, odwracając uwagę mieszkańców informacją, że intensywność zabudowy jest i tak będzie mniejsza niż gdyby zabudowa była realizowana w oparciu o obowiązujący plan miejscowy, skoro studium zakłada wskaźnik intensywności zabudowy brutto dla M1 w strefie miejskiej 1,5 <p>Obydwa przyjęte założenia przekraczają maksymalne wskaźniki wynikające Studium UikZP dla tego rejonu, a inwestycja realizowana na podstawie ustawy lex developer w mojej ocenie powinna być zgodna z parametrami zabudowy określonymi w studium.</p> <p>Argument uzasadniający przyjętą wysokość, jako nawiązanie do okolicznej zabudowy jest trochę słaby, a informowanie że założona intensywność będzie niższa niż intensywność jaka byłaby w przypadku realizacji zabudowy w oparciu o obowiązujący plan miejscowy jest raczej odwróceniem uwagi mieszkańców, od przejętego założenia.</p> <p>Przejęcie zawyżonych wskaźników zabudowy ma dla Państwa olbrzymie znaczenia ze względów biznesowych, bo w przypadku przyjęcia założeń zgodnych ze studium UikZP budynek musiałby być niższy o jedną kondygnację tj. mniejszy o ca 940 m2 PUM netto do sprzedaży.</p> <p>W mojej ocenie mieszkańcom (sąsiadom) należy się rzetelna informacja, jakie parametry zabudowy powinny być założone zgodnie ze Studium UikZP, a jakie przyjęliście Państwo.</p>	<p>W związku z pytaniami dot. sposobu określania ustaleń w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przesyłamy poniższe wyjaśnienia. Teren planowanej inwestycji położonej przy ul. Mickiewicza 63, znajduje się na wyznaczonym w Studium m.st. Warszawy terenie M1.20, który poza przedmiotową działką obejmuje również pętlę tramwajową, pawilony przy ul. Potockiej 14, budynki przy ul. Marii Kazimierzy 18 do 26, budynek przy ul. Mickiewicza 65, budynki przy ul. Bieniewickiej 2 do 26, przy ul. Gdańskiej 2a, 4, 4a, przy ul. Marii Kazimierzy 1 i 3 - wszystkie z działkami, na których są zlokalizowane te budynki, a także południowy fragment ulicy Marii Kazimierzy, ulicę Potocką oraz niewielki fragment ulicy Gdańskiej. Zasięg terenu M1.20 i jego granice uwidocznione są na rysunku nr 14 Studium. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium - str. 114, teren M1 to „teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Teren znajduje się w tzw. „strefie miejskiej”, dla której na terenach M1 ustalono wskaźniki (str. 124): „przyjęto kategorię wskaźnika intensywności zabudowy brutto: 1,5”, „przyjęto kategorię wysokości zabudowy: 20m nad poziom terenu”. Zgodnie z zapisami Studium zawartymi na str. 124: „Wysokości i wskaźniki intensywności zabudowy brutto, określa się jako orientacyjne dla różnych rodzajów zabudowy w poszczególnych strefach funkcjonalnych. Służyć one mają do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych w m.p.z.p.”; „Przez wskaźnik intensywności zabudowy brutto należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu; Wskaźnik intensywności zabudowy brutto przyjęto dla terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem dróg o charakterze lokalnym i dojazdowym; (...) Wskaźniki intensywności zabudowy brutto i wysokości zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i będą uszczegółowione - w tym również wskazane zostaną lokalne dominanty wysokościowe - na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.” Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium m.st. Warszawy wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy nie są ustalone jako maksymalne, ale jako uśrednione dla poszczególnych terenów - w tym przypadku do terenu M1.20. W związku z tym, nieznacznie wyższy wskaźnik wysokości zabudowy na samej działce planowanej inwestycji jest wynikiem uśrednienia z wysokościami budynków na terenie M1.20. To samo dotyczy przyjęcia wskaźnika intensywności zabudowy netto na przedmiotowej działce wywiedzonego z intensywności zabudowy brutto uśrednionej dla całego terenu M1.20. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 5 ust. 4 tzw. Specustawy mieszkaniowej „Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów: 1) które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane; 2) na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2; 3) na których jest zlokalizowany budynek biurowy.” Zapis ten obowiązuje do czasu uchwalenia tzw. Planu Ogólnego, zgodnie z Art. 70 ust. 2 ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.07.2023 r.</p>
<p>Wątpliwości co do interpretacji zapisów planu miejscowego, który stwierdza:" Dla przedmiotowej działki nr 41/1 obręb 7-04-15 położonej przy ul. Mickiewicza 63, plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu w §18: „Ustalania szczegółowe dla terenu UHA. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UHA ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowy usług, handlu, biur, administracji. Obiekt istniejący - kontynuacja użytkowania z dopuszczeniem modernizacji”. Czy dopuszcza on jedynie na modernizację istniejącego budynku (w istniejących parametrach) czy też nową zabudowę o analogicznych parametrach.</p>	<p>W związku z Pani pytaniami dot. interpretacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego terenu osiedla Grossów, uchwalonego 4.10.2001 oraz prośbą o przesłanie przykładowego orzecznictwa w sprawach dot. zapisów planów miejscowych, przesyłamy poniżej dwa wybrane orzeczenia sądów administracyjnych. Jednocześnie jeszcze raz pragniemy podkreślić, że intencją inwestora - firmy Yareal, jest realizacja inwestycji mieszkaniowej w trybie tzw. Specustawy mieszkaniowej, a więc niezależnie od ustaleń obowiązującego planu miejscowego, nie zaś realizacja zabudowy usługowej, biurowej czy administracyjnej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Dla przedmiotowej działki nr 41/1 obręb 7-04-15 położonej przy ul. Mickiewicza 63, plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu w §18: „Ustalania szczegółowe dla terenu UHA. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UHA ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowy usług, handlu, biur, administracji. Obiekt istniejący - kontynuacja użytkowania z dopuszczeniem modernizacji”. Plan nie zawiera zapisów, które nakazywałyby zachowania istniejącego obiektu - budynku biurowego oraz nie zawiera zapisów, które zabraniałyby realizacji nowej zabudowy o ww. funkcjach na terenie UHA. Nie zawiera też zapisów, które zabraniałyby rozbudowy bądź nadbudowy istniejącego budynku biurowego. Plan nie zawiera przy tym żadnych parametrów dla zabudowy na terenie UHA - w tym max. intensywności zabudowy ani max. wysokości zabudowy - nie są one w żaden sposób ograniczone ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującą linią orzecznictwa, gmina nie ma pełnej swobody w ograniczaniu wykonywania prawa własności nieruchomości, musi się kierować konstytucyjną zasadą równości i proporcjonalności, wyważając przy tym interes publiczny i prywatny – indywidualny. Zapisy planów miejscowych nie mogą być interpretowane rozszerzająco, w sposób, który prowadziłby do zakazu zabudowy lub znacznego ograniczenia zabudowy, pomimo, iż literalnie taki zapis w planie miejscowym nie został zawarty. Nakładając nieuzasadnione ważne interesem społecznym ograniczenia wykonywania prawa własności na właściciela nieruchomości Gmina dopuszcza się nadużycia władztwa planistycznego, co skutkować może zaskarżeniem i uchYLENIEM aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się w planie miejscowym ograniczenia na nieruchomości. Uprawnienie Gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cennie np. potrzeba interesu publicznego. Konieczne jest takie wyważenie ww. interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem (por. m.in. wyrok NSA sygn. II OSK 1410/16 oraz wyrok WSA we Wrocławiu sygn. II SA/WR 579/17).</p>

Część radnych na Żoliborzu jest przeciwna procedurze lex deweloper i podobne stanowisko zajmą w tym przypadku, część zaś wskazywała argumenty, że w tym przypadku inwestycja realizowana w tym trybie mogłaby być korzystna (np. poprawa obecnego zagospodarowania).	Zgadza się ze stanowiskiem, że w przypadku planowanego projektu przy ul. Mickiewicza i zastąpienie starzejącego się i mało atrakcyjnego budynku biurowego z betonowym placem postojowym będzie korzystne. W związku z realizacją planowanego projektu będzie możliwe otwarcie działki, wprowadzenie zielonego ogólnodostępnego dla wszystkich dziedzińca z placem zabaw, odtworzenie wielkomejskiej pierzei ul. Mickiewicza z lokalami usługowymi na parterze, wprowadzenie ławek i stojaków rowerowych wzdłuż ulicy.
Opinia, że zgodnie z ideą miasta 15 minutowego w sąsiedztwie powinny być zlokalizowane miejsca pracy i funkcja biurowa w tym rejonie jest uzasadniona. Powinna albo pozostać w tym miejscu w całości albo w części budynku (np. na jednym piętrze).	Przeprowadzona analiza funkcjonalna na danym terenie wskazuje obecność wielu obiektów mieszkaniowych, usługowo-biurowych jak i usług publicznych. Wprowadzenie w tym miejscu budynku mieszkaniowego z usługami w parterze nie zaburzy równowagi funkcjonalnej, a wręcz pozwoli na aktywację przestrzeni wzdłuż ulicy Mickiewicza oraz podniesie jej jakości, zarówno dla lokalnych mieszkańców jak i innych użytkowników. Należy również mieć na uwadze dynamiczne zmiany jakie zachodzą w ostatnim czasie w związku z pracą zdalną lub hybrydową i ich efekty w postaci opuszczonych biur itd.
PROCEDURA DIALOGU	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Czy w dialogu uczestniczy również ZGN Żoliborz - administrator dwóch najbliższych budynków?	Kontaktowaliśmy się z ZGN Żoliborz na etapie informowania o procesie trwającego dialogu o inwestycji przy ul. Mickiewicza jako do administratora budynków sąsiadujących z terenem inwestycji. Zapraszaliśmy do udziału w procesie. Jednocześnie mając na uwadze zgłaszane prośby o otwarcie plotu i stworzenie przejścia od strony budynków położonych przy ul. Marii Kazimierzy deklarujemy, że rozmowy z ZGN Żoliborz zostaną podjęte.
Prezentując koncepcję inwestycji z takimi parametrami zabudowy, informując jednocześnie, że jest ona uzgodniona z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Warszawy można odnieść wrażenie że właściwie wszystko jest już z miastem uzgodnione, a spotykacie się Państwo z mieszkańcami jedynie spełniając obowiązek ustawy.	Dialog o inwestycji jest przeprowadzony na podstawie Instrukcji Prezydenta m.st Warszawy dotyczącej zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z kwietnia 2022 r. Zgodnie z ww. Instrukcją etap prowadzenia dialogu z mieszkańcami jest poprzedzony uzyskiwaniem szeregu uzgodnień. Dopiero w momencie uzyskania pozytywnej opinii, co do proponowanej koncepcji zabudowy możliwe jest poinformowanie opinii publicznej o planowanej inwestycji. Przeprowadzenie dialogu nie jest obowiązkowe i odbywa się z inicjatywy oraz na koszt inwestora.
Uwaga, że informacje o dialogu nie były dostępne wystarczająco szeroko.	Informacja o dialogu o inwestycji została opublikowana za pośrednictwem portalu i na profilu Fb miejskich konsultacji społecznych - najszerzej wykorzystywanego medium do informowania mieszkańców o trwających procesach partycypacyjnych. Informacja o dialogu została również przekazana do Zarządu i Rady Dzielnicy Żoliborz z prośbą o szerszą dystrybucję. Dodatkowo ogłoszenia informujące o spotkaniach zostały rozwieszane dzięki uprzejmości zarządców nieruchomości w sąsiedztwie inwestycji.
Pytanie, ile osób było na spotkaniu online	W spotkaniu online wzięło udział 16 osób, a transmisja ze spotkania do zakończenia dialogu została wyświetlona 290 razy.
Jak były przekazywane informacje o dialogu? Plakatów było za mało, były zbyt mało widoczne. Dialog nie był komunikowany wystarczająco dobrze	Informacja o dialogu o inwestycji została opublikowana za pośrednictwem portalu i na profilu Fb miejskich konsultacji społecznych - najszerzej wykorzystywanego medium do informowania mieszkańców o trwających procesach partycypacyjnych. Informacja o dialogu została również przekazana do Zarządu i Rady Dzielnicy Żoliborz z prośbą o szerszą dystrybucję. Dodatkowo ogłoszenia informujące o spotkaniach zostały rozwieszane dzięki uprzejmości zarządców nieruchomości w sąsiedztwie inwestycji.
Uwaga, że inwestor już od długiego czasu uzgadnia projekt z dzielnicą, skoro zaświadczenie oświatowe jest z lutego 2022 roku i dlaczego mieszkańcy o tym nie wiedzieli.	Dialog o inwestycji jest przeprowadzony na podstawie Instrukcji Prezydenta m.st Warszawy dotyczącej zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z kwietnia 2022 r. Zgodnie z ww. Instrukcją etap prowadzenia dialogu z mieszkańcami jest poprzedzony uzyskiwaniem szeregu uzgodnień. Dopiero w momencie uzyskania pozytywnej opinii, co do proponowanej koncepcji zabudowy możliwe jest poinformowanie opinii publicznej o planowanej inwestycji. Przeprowadzenie dialogu nie jest obowiązkowe i odbywa się z inicjatywy oraz na koszt inwestora.
USŁUGI PUBLICZNE	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Obawy o nadmierne zwiększenie liczby uczniów w szkole podstawowej nr 65 po wprowadzeniu się nowych mieszkańców	Uzyskaliśmy zaświadczenie edukacyjne potwierdzające możliwość przyjęcia nowych dzieci z planowanej inwestycji przy ul. Mickiewicza 63 do Szkoły Podstawowej nr 65.
Wątpliwości co do planu przekazania przez inwestora środków na dofinansowanie szkoły przy ulicy Włociańskiej: nie jest to szkoła dla mieszkańców dzielnicy i nie powinna być finansowana ze środków, które powinny być przeznaczone na potrzeby dzielnicy	Potrzeby oświatowe na terenie dzielnicy Żoliborz zostały wskazane przez Zarząd Dzielnicy Żoliborz, który zna najlepiej sytuację materialną i zakres potrzeb w placówkach oświatowych zlokalizowanych na terenie dzielnicy.
Wysokość kontrybucji inwestora na oświatę powinna być wyższa	Mimo uzyskanego zaświadczenia edukacyjnego, potwierdzającego możliwość przyjęcia dzieci, które będą mieszkańcami planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 63 zwróciliśmy się do Zarządu Dzielnicy Żoliborz z prośbą o wskazanie potrzeb oświatowych na terenie dzielnicy. Zarząd Dzielnicy Żoliborz wpatrując się w potrzeby oświatowe na terenie dzielnicy jako zakres potrzeb wskazał modernizację boisk szkolnych. Na tym etapie wystąpiliśmy do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa z formalnym wnioskiem o uregulowanie możliwości realizacji modernizacji boisk szkolnych. Jesteśmy na etapie negocjacji i uszczegółowienia zakresu planowanych prac.

USŁUGI	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Ile będzie lokali usługowych? Jaka jest łączna planowana powierzchnia lokali usługowych?	W projektowanej inwestycji planowanych jest kilka lokali usługowych (4-7) dostępnych od strony ul. Mickiewicza. Sumaryczna powierzchnia to około 330 m ² .
W sąsiedztwie brakuje sklepu typu Żabka i dużego sklepu typu dyskont. Pytanie, czy w parterach będą mogły znaleźć się usługi społeczne.	W budynku od strony ul. Mickiewicza będzie zlokalizowanych kilka lokali usługowych o powierzchni od ok. 40 do 100 m ² . Jakiekolwiek będą miały przeznaczenie poszczególne lokale i co będzie się z nich znajdować jest uzależnione od właściciela/najemcy lokalu. Staramy się, aby w naszych inwestycjach znajdowały się usługi dla mieszkańców budynku i sąsiadów, dbamy aby jeden lokal spełniał wymogi pod przeznaczenie gastronomiczne.
Pytanie o dostępność usług (w sąsiedztwie czynsze są bardzo wysokie, a w rezultacie ceny usług przekraczają możliwości części mieszkańców)	Oczywiście docelowo właściciel lokalu / najemca jest decydem w zakresie jego przeznaczenia.
OBŚŁUGA KOMUNIKACYJNA, MIEJSCA PARKINGOWE	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Jak zabezpieczą Państwo lub ZGN nasze dotychczasowe miejsca parkingowe pod budynkami MK 18-26 oraz Mickiewicza 65?	Projektowany budynek ma przewidziane własne miejsca postojowe w garażu podziemnym z założeniem wskaźnika 1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Dodatkowo na powierzchni terenu będzie zlokalizowanych ok. 7 miejsc postojowych ogólnodostępnych. Na bazie naszego doświadczenia projektowana liczba miejsc postojowych jest wystarczająca dla tej skali budynku. Projekt nie zakłada ingerencji w miejsca parkingowe zlokalizowane pod budynkami przy ul. Marii Kazimiery 18-26 oraz ul. Mickiewicza 65.
Zgadzam się w całości z wcześniejszymi wypowiedziami mieszkańców, że planowana przez Państwa inwestycja zdecydowanie pogorszy dostępność miejsc parkingowych dla obecnych mieszkańców, a przekonywania nas że liczba miejsc zostanie praktycznie zachowana jest argumentem chybionym.	Na bazie naszego doświadczenia projektowana liczba miejsc postojowych z założeniem wskaźnika 1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz ok. 7 miejsc postojowych ogólnodostępnych zlokalizowanych na terenie, jest wystarczająca dla tej skali budynku.
Propozycja, by zjazdy do garażu ul. Mickiewicza przesunąć bliżej skrzyżowania	Przepisy określają odległości od skrzyżowań, które muszą zostać spełnione w przypadku lokalizacji zjazdu. W porozumieniu z konsultantami drogowymi zaprojektowany układ w miejscu istniejącego zjazdu jest rozwiązaniem najbardziej optymalnym, spełniającym wymogi techniczne. Dodatkowo wystąpiliśmy do zarządcy drogi ul. Mickiewicza oraz Biura Zarządzaniem Ruchem Drogowym o opinię na temat planowanej obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku.
Jaka jest przewidziana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań i usług. Obawa, że przyjęty wskaźnik miejsc parkingowych zarówno dla mieszkań, jak i dla lokali usługowych jest za niski	Projektowany budynek ma przewidziane własne miejsca postojowe w garażu podziemnym przy założeniu wskaźnika 1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Dodatkowo na powierzchni terenu będzie zlokalizowanych ok. 7 miejsc postojowych ogólnodostępnych. Na bazie naszego doświadczenia projektowana liczba miejsc postojowych jest wystarczająca dla tej skali budynku.
Postulat wprowadzenia miejsc parkingowych wzdłuż ul. Mickiewicza, przed lokalami usługowymi	Ewentualne miejsca postojowe przy ul. Mickiewicza znajdowałyby się w pasie drogowym ul. Mickiewicza. Właścicielem działki drogowej jest m.st. Warszawa a zarządcą drogi jest Zarząd Dróg Miejskich. Wystąpiliśmy do zarządcy drogi ul. Mickiewicza oraz Biura Zarządzaniem Ruchem Drogowym o opinię na temat planowanej obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku.
Pytanie, czy inwestor wykonywał badania ruchu (wg Uczestniczki na ul. Mickiewicza i Potockiej ruchu już obecnie jest utrudniony i istnieje obawa że w związku z inwestycją i zmianą przeznaczenia terenu ruch wzrośnie)	Po skonsultowaniu zagadnienia z projektantem drogowym przy tej skali projektu oraz w związku z bilansowaniem się miejsc parkingowych z aktualną liczbą miejsc parkingowych naziemnym znajdujących się na betnowym placu postojowym (ok. 100 miejsc parkingowych) nie ma konieczności przeprowadzania badań ruchu. Ponadto ruch samochodowy związany z usługami jest bardziej uciążliwy niż ruch samochodowy związany z obsługą budynku mieszkalnego.
Pytanie o miejsce gromadzenia i odbioru odpadów z budynku.	Śmietnik obsługujący budynek znajduje się w kubaturze budynku - na parterze w północnym skrzydle przy zjeździe do garażu podziemnego.
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	TREŚĆ ODPOWIEDZI
W jakiej odległości od budynku MK 26 będzie planowany plac zabaw?, czy po ewentualnej likwidacji ogrodzenia przy budynku MK 26 (aby otworzyć szybsze przejście do ul. Mickiewicza) zmienią Państwo usytuowanie placu zabaw - chyba będzie za blisko drogi dojazdowej do garaży MK26	Zgodnie z prośbą lokalizacja placu zabaw została przeniesiona w kierunku wschodnim, bliżej projektowanego budynku. Odległość od okien pomieszczeń mieszkalnych wynosi aktualnie odpowiednio ok. 31 m dla budynku Marii Kazimiery oraz ok. 14 m dla budynku projektowanego.
Ponadto plac zabaw wraz z terenem rekreacyjnym pod naszymi oknami będzie kolejnym obciążeniem ze względu na hałas jaki z niego będzie dobiegał. Pod naszymi oknami jest pętla tramwajowa ze skrzyżującymi torami, klub muzyczny z głośnymi imprezami od czwartku do niedzieli rano oraz pod naszymi oknami, które wychodzą na wewnętrzną stronę naszego bloku znajduje się dziedziniec gdzie również znajduje się plac zabaw (obecnie teren w jest remoncie). Ponadto infrastruktura otoczenia tak jest stworzona, że hałasy odbijają się od ścian budynku eskalując dźwięki. Planowany budynek zabierze nam ostatnie promienie słońca, jedyną wolną przestrzeń i dostarczy kolejnych hałasów. Nie chce żyć w kolejnych niedogodnościach.	Wysłuchując się w prośby mieszkańców, lokalizacja placu zabaw została zmieniona. Odległość od okien pomieszczeń mieszkalnych wynosi aktualnie odpowiednio ok.31 m dla budynku Marii Kazimiery oraz ok. 14 m dla budynku projektowanego. Realizacja planowanej inwestycji spowoduje wytworzenie zielonego dziedzińca w porównaniu do aktualnie mało atrakcyjnego zabetonowanego placu postojowego z biurowcem w centralnej lokalizacji. Badania akustyczne będą opracowywane na etapie projektu budowlanego. Niezależnie od tego zostanie wprowadzony pas zieleni o różnej wysokości, który będzie miał na celu minimalizowanie uciążliwości od pętli tramwajowej.
(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Likwidację całego plotu ZGN między budynkiem Marii Kazimiery 26 (dalej MK 26) a planowanym budynkiem.	Plot pomiędzy budynkiem przy ul. Marii Kazimiery a projektowanym terenem należy do m.st. Warszawy w zarządzie ZGN i do nich należy decyzja o likwidacji plotu. W związku ze zgłaszanymi prośbami o otworzenie plotu i stworzenie przejścia od strony budynków położonych przy ul. Marii Kazimiery deklarujemy, że rozmowy z ZGN Żoliborz zostaną podjęte.

(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Zainstalowanie zespołu urządzeń do kalisteniki na dużym planie i wielkości zaspokajającej potrzeby wszystkich okolicznych mieszkańców-optymalna propozycja w linku poniżej- https://streetworkoutpark.pl/produkt/zestaw-swp-91/ . Warto by urządzenia były trwałe zabetonowane, na podłożu z sypkiego piasku byle nie z żadnych mat gumowych, które podnoszą temperaturę okolicy i są nieergonomiczne. Całość powinna znaleźć się między okolicą wielkiej topoli a dzisiejszej wiaty śmietnikowej Megadexu przytulonej do pętli tram.	Dziękujemy. Weźmiemy pod uwagę na etapie projektu budowlanego/wykonawczego.
(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Zaprojektowanie i wkomponowanie krzaków zimozielonych ze szczególnym uwzględnieniem gatunków: ligustr jajolistny, różanecznik, ognik szkarłatny, piątak lancetowaty oraz całość ubogaci lilakami (bzem) i jaśminem wonnym szczególnie przy granicy działek z posesjami MK 24/26 i z dogadaniem się z ZGN Żoliborz w miejscu zdejmowanego płotu.	Dziękujemy. Weźmiemy pod uwagę na etapie projektu budowlanego/wykonawczego.
(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Dodatkowy mały zestaw do kalisteniki na terenie ZGN/Skotnicką przed Biblioteką - dziś nieużytek.	Dziękujemy. Weźmiemy pod uwagę na etapie projektu budowlanego/wykonawczego.
(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Zaprojektowanie ogólnodostępnego przejścia dla pieszych z terenu ZGN do pętli tram-na wysokości okolicy dzisiejszego śmietnika Megadex. Zdjęcie 2/3 przęsła płotu pętli, przycięcie klonów jesionolistnych, utwardzenie tego dojścia o przekroju 3.00/4.00 metry płytami chodnikowymi zlicowanymi z poziomem jezdni serwisowej-do dojazdowej do garaży podziemnych posesji MK 26 oraz jeśli zajdzie potrzeba utwardzanie dojścia do samych przystanków przez teren pętli.	Płot pomiędzy budynkiem przy ul. Marii Kazimiery a projektowanym terenem należy do m.st. Warszawy w zarządzie ZGN i do nich należy decyzja o likwidacji płotu. W związku ze zgłaszanymi prośbami o otwarcie płotu i stworzenie przejścia od strony budynków położonych przy ul. Marii Kazimiery deklarujemy, że rozmowy z ZGN Żoliborz zostaną podjęte.
(warto by inwestor zadbał o całą okolicę przez): Zasadzenie nowych szlachetnych drzew jak lipy, jarzębiny na zakolu do wysokości baru/pubu Potok-na terenie ZGN wraz z cięciami pielęgnacyjnymi obecnych klonów jesionolistnych/usunięciem starych przekwitłych konarów.	Dziękujemy. Weźmiemy pod uwagę na etapie projektu budowlanego/wykonawczego.
Warto by inwestor wyposażył chodnik od strony Mickiewicza w ławki z oparciem jako uzupełnienie mebli miejskich.	Dziękujemy. Weźmiemy pod uwagę na etapie projektu budowlanego/wykonawczego.
Docenienie placu zabaw i ogrodu sensorycznego. Jednocześnie postulat odsunięcia placu zabaw od sąsiedniego budynku (przy ul. Marii Kazimiery) z uwagi na spodziewaną uciążliwość oraz realizacji siłowni plenerowej (w wersji stalowej, a nie proponowanej drewnianej).	Zgodnie z prośbą lokalizacja placu zabaw została przeniesiona w kierunku wschodnim, bliżej projektowanego budynku. Odległość od okien pomieszczeń mieszkalnych wynosi aktualnie odpowiednio ok. 31 m dla budynku Marii Kazimiery oraz ok. 14 m dla budynku projektowanego.
W jaki sposób podczas budowy garażu podziemnego będą zabezpieczane korzenie istniejących drzew?	Wokół drzew została wyznaczona strefa ochronna przez dendrologa. Planowany garaż podziemny znajduje się poza zasięgiem korzeni drzew.
INNE	TREŚĆ ODPOWIEDZI
Obawa o zalewanie piwnic i pytanie, czy inwestor robił badania hydrologiczne (dawniej w tym rejonie płynęła rzeczką Rudawka, grunty są niestabilne, sąsiednie bloki nie mają piwnic a istniejące są zalewane.	Badania hydrogeologiczne zostaną wykonane na etapie projektu budowlanego. Na tym etapie zostały wykonane jedynie badania wstępne. Zgodnie z prośbą po jawiącą się na spotkaniach udostępniamy je w załączniku (Załącznik nr 4 - Wstępna opinia geotechniczna). Dodatkowo informujemy, że po konsultacjach z projektantami nie istnieje ryzyko zalania piwnic na skutek budowy garażu podziemnego.
Opinia, że w istniejącym stanie prawnym inwestor nie może zagwarantować braku grodzenia budynku, a nowe wspólnota mieszkaniowa będzie chciała ogrodzić swój teren.	Projekt zakłada stworzenie ogólnodostępnego terenu zielonego wyposażonego m.in. w plac zabaw, który ma również służyć mieszkańcom sąsiadujących budynków. Dodatkowo deklarujemy podjęcie rozmów z ZGN mających na celu otwarcie należącego do nich płotu.
Obawa o uciążliwości hałasowe pętli tramwajowej dla nowego budynku oraz ewentualne odbijanie się dźwięku od elewacji i uciążliwości dla sąsiedniego budynku.	Badania akustyczne będą opracowywane na etapie projektu budowlanego. W zależności od jego wyników odpowiednio rozwiązania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości spowodowanych hałasem od pętli tramwajowej zostaną wprowadzone. Niezależnie od powyższego na południowej granicy terenu, od strony pętli tramwajowej pojawi się pas zieleni o równej wysokości kreując w ten sposób naturalną ścianę oddzielającą teren od torów tramwajowych.
Obawy o uciążliwości budowy dla okolicznych mieszkańców. Pytanie czy w trakcie budowy będzie zachowana cisza nocna.	Dla budynku planowane jest uzyskanie certyfikatu BREEAM na poziomie Very Good. Certyfikacja BREEAM narzuca na Generalnego Wykonawcę wymogi, które muszą zostać spełnione również na etapie budowy inwestycji. Do tych wymogów należy m.in.: - konieczność osłaniania lamp na budowie, w taki sposób aby światło nie padało na okna sąsiadów, - konieczność dostosowania czasu pracy, szczególnie czasu, w którym generowany będzie uciążliwy hałas do charakteru otaczającego terenu i budynków, - konieczność wdrożenia wewnętrznej procedury zakazującej zbyt głośnego i uciążliwego dla otoczenia słuchania radia lub całkowicie wykluczającej możliwość korzystania na terenie ze sprzętu radiowego do celów nie związanych z budową. Niezależnie od powyższego, należy mieć na uwadze fakt, że technologia niektórych procesów budowlanych wymaga wielogodzinnej pracy bez przerw, co może wpłynąć negatywnie na komfort otoczenia. O każdym takim zdarzeniu będziemy informować użytkowników sąsiadujących budynków.
Kiedy jest planowane rozpoczęcie budowy?	Planowane rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi ok. IV kwartału 2025 r., zakończenie planowane jest w pierwszej połowie 2027 r.

<p>Pytanie, w jaki sposób ukształtowanie budynku może wpływać na przewietrzanie: czy nie będą się akumulowały zanieczyszczenia?</p>	<p>Projektowany budynek nie ma charakteru zamkniętego kwartału lecz otwartego budynku wolnostojącego - o kształcie litery L o jednym boku wyraźnie krótszym. Jest oddalony od sąsiednich istniejących budynków i jest ustawiony w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza na najczęściej występującym kierunku wiatrów w Warszawie - północno-zachodnim. Zaprojektowany budynek nie będzie zakłócał swobodnego przepływu mas powietrza bardziej niż istniejący budynek Megadexu (raczej poprawi on warunki przewietrzania, ze względu na podłużny kształt, równoległy do kierunku dominujących wiatrów, w przeciwieństwie do masywnej bryły i zwartego rzutu istniejącego biurowca Megadexu.</p>
<p>PROŚBY O OFERTĘ MIESZKANIOWĄ</p>	<p>TREŚĆ ODPOWIEDZI</p>
<p>Witam, Na kiedy planowane jest oddanie inwestycji? Kiedy ruszy sprzedaż? Jakiego rzędu będą ceny/m2 mieszkań? (interesuje mnie mieszkanie 3pokojowe) Pozdrawiam,</p>	<p>Inwestycja będzie realizowana w trybie specustawy mieszkaniowej (tzw. „Lex Deweloper”). Jeśli chodzi o terminy rozpoczęcia sprzedaży, to z uwagi na procedurę Lex Deweloper jest to trudne do przewidzenia. Zapraszamy do śledzenia naszej strony internetowej: https://www.yareal.pl/, gdzie zamieszczamy informacje o projektach w sprzedaży.</p>
<p>Dzień dobry, proszę o informację kiedy będzie dostępna sprzedaż albo chociaż rezerwacja mieszkań w nowej inwestycji przy ul. Mickiewicza 63 w Warszawie.</p>	
<p>Dzień dobry, Chciałam zapytać czy dysponują Państwo może wstępnymi ofertami mieszkań w nowej inwestycji planowanej przy Mickiewicza? Interesują mnie lokale o powierzchni 80-110m, najchętniej z tarasem lub ogródkiem. Czy takie znajdują się w ofercie? Jeśli tak, to będę bardzo wdzięczna za przesłanie rozkładów.</p>	
<p>Hello, I'm interested in buying an apartment in the new investment in Mickiewicza street. Is it possible to take an appointment and get more information?</p>	
<p>Szanowni Państwo, chciałabym dowiedzieć się kiedy inwestycja przy ul. Mickiewicza rusza i na kiedy planowane jest zakończenie budowy, jak wyglądają plany i rozkłady mieszkań w planowanej inwestycji: czy są przewidziane mieszkania większe - czteropokojowe oraz czy wiadomo już jak będą kształtować się ceny za m.kw? Jestem zainteresowana kupnem mieszkania w Państwa inwestycji. Będę wdzięczna za odpowiedź. Pozdrawiam</p>	
<p>Dzień dobry, uprzejmie proszę o informację od kiedy rozpocznie się sprzedaż mieszkań? Z poważaniem</p>	
<p>Dzień dobry Czy mogę prosić o ofertę , kiedy rusza sprzedaż i kiedy planują państwo oddanie ? Czy już można porozmawiać o konkretnych mieszkaniach ? Pozdrawiam</p>	
<p>Dzień dobry Państwu, Jestem żywo zainteresowany nabyciem mieszkania w inwestycji Mickiewicza. Czy możecie Państwo udostępnić plany lokali powyżej 100m² w celu oceny i potencjalnej rezerwacji. Pozdrawiam,</p>	
<p>Dzien dobry, chciałbym prosić o ofertę mieszkania ok 40m2, dwupokojowego w Państwa inwestycji.</p>	
<p>Dzień dobry, Chciałabym się zorientować kiedy będzie dostępna oferta mieszkaniowa do kupna mieszkania w inwestycji Mickiewicza 63? Proszę o kontakt mail/ tel (...) Pozdrawiam,</p>	
<p>Witam, jestem zainteresowany planowaną inwestycją przy ul.Mickiewicza. Czy jest już znana przybliżona data, kiedy będą znane plany mieszkań i oferta sprzedaży lub możliwości rezerwacji lokali? Pozdrawiam,</p>	
<p>Dzień dobry, kiedy planowane jest rozpoczęcie sprzedaży mieszkań w inwestycji przy ulicy Mickiewicza 63? Czy mogłabym prosić o przesłanie oferty?</p>	

<p>Dzień dobry, Mam kilka pytań odnośnie inwestycji.</p> <p>1. Jaki jest planowany okres budowy - czy jest już wstępna data początku i końca.</p> <p>2. kiedy można się spodziewać opublikowania dostępnych mieszkań i cen.</p> <p>Interesują mnie mieszkania od 3 pokoi wzwyż.</p> <p>Nie wiem jakie metraże są w takiej konfiguracji, ale zakładam od 80m2.</p>	<p>Inwestycja będzie realizowana w trybie specustawy mieszkaniowej (tzw. „Lex Deweloper”).</p> <p>Jeśli chodzi o terminy rozpoczęcia sprzedaży, to z uwagi na procedurę Lex Deweloper jest to trudne do przewidzenia.</p>
<p>Witam, Na kiedy planowana realizacja? Mieszkam w okolicy i jestem zainteresowana zakupem</p>	<p>Zapraszamy do śledzenia naszej strony internetowej: https://www.yareal.pl/, gdzie zamieszczamy informacje o projektach w sprzedaży.</p>
<p>Dzień dobry, jestem zainteresowany zakupem mieszkania w inwestycji Mickiewicza 63.</p> <p>Kiedy orientacyjnie znane będą plany mieszkań oraz ich ceny? Kiedy będzie możliwość ich zakupu?</p> <p>Z góry dziękuję za odpowiedź</p>	