



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 28 września 2020r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6741.13.2020.GMA

(5)

WOM-BO/28044/20

**DECYZJA NR 11/N/r/2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z 20 sierpnia 2020 r., uzupełnionego 11 września 2020 r.

**zatwierdzam projekt rozbiórki i udzielam pozwolenia na rozbiórkę**

dla:

**ORPEA Polska Sp. z o.o.,**

ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa

obejmującego:

portal wejściowy przy budynku biurowym na dz. ew. nr 49 i nr 50 w obrębie 6-02-04 przy ul. Dzielnej 52 w Warszawie.

według projektu rozbiórki z lipca 2020 r., wykonanego przez:

- mgr. inż. arch. Grzegorza Sadowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 78/86/Pw wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ew. WP-0328;
- mgr. inż. Mariusza Chmielewskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w zakresie konstrukcji budowlanych nr 34/PW/91, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ew. WKP/BO/6781/02;

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
- 3) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane

- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- 5) roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem ochrony przyrody z zachowaniem następujących warunków:
  - w stosunku do zwierząt chronionych wymienionych w załączniku nr 1 i 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r., poz. 2183) należy zastosować się do przepisów ujętych w § 6, 7, 8, 9, 10 ww. rozporządzenia,
  - w okresie od 1 marca do 15 października:
    - 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym;
    - 2) w przypadku obecności chronionych gatunków ptaków gnieźdzących się w obiekcie budowlanym należy uzyskać:
      - w przypadku ptaków objętych ochroną ścisłą: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ścisłą ochroną (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55), natomiast w przypadku obecności jaj i piskląt należy uzyskać zgodę Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na zabijanie, okaleczanie i chwytanie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów piskląt i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu,
      - w przypadku ptaków objętych ochroną częściową: zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na płoszenie gatunków objętych ochroną częściową (w przypadku braku jaj i młodych w gniazdach) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w przypadku obecności jaj i piskląt zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na zabicie piskląt i zniszczenie jaj lub na odchów i inkubację jaj w trybie cytowanego wyżej artykułu.
- 6) przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 282), zgodnie z którym „kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.
- 7) władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.

- z 2020 r., poz. 1219). Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- 8) jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r., podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1862);
- 9) w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia materiałów zawierających azbest, należy zastosować się do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. nr 71 poz. 649 ze zm.). Odpady przekazywać można wyłącznie podmiotom, które mają zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami na terenie m.st. Warszawy;
- 10) w przypadku wystąpienia pylenia należy nawilżać rozbierane elementy budynku

**wynikających z:**

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 pkt 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 101e ustawy Prawo ochrony środowiska,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 11 ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie ,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.

**UZASADNIENIE**

20 sierpnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 11 września 2020 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 1 września 2020 r.

Do akt sprawy Inwestor dołączył zgodę właściciela na rozbiórkę obiektu i projekt rozbiórki. Prezydent m.st. Warszawy pismem z 17 września 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów,

materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakres prac nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Projekt rozbiórki jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania.

Wszystkie warunki określone w art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane zostały przez inwestora spełnione, zatem wydanie pozwolenia na rozbiórkę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Odwołania od decyzji należy przesłać pocztą lub złożyć bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wnioskodawca wniósł opłatę skarbową w kwocie 36 zł.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

*Aleksander Krzyżanowski*  
Aleksander Krzyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. ORPEA Polska Sp. z o.o., ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa  
Pełnomocnik –   
SPA Biuro Projektów Sp. z o.o. Sp. k., ul. Podlaska 13, 60-623 Poznań
2. m.st. Warszawa  
Zarząd Mienia m.st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
3. m.st. Warszawa  
Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
4. Skarb Państwa  
Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

**Do wiadomości:**

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola –  
wm.
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru  
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa  
+ kopia szkicu usytuowania obiektu
6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

postępowanie administracyjne prowadziła podinspektor Grażyna Magryta,  
gmagryta@um.warszawa.pl, telefon 22-443-57-84, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa