



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 1 grudnia 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6741.17.2020.LLA
AM-KO/8285/20 (8.KWA)

DECYZJA NR 15/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 2 października 2020 r., ostatecznie uzupełnionego 26 listopada 2020 r.

zatwierdzam projekt rozbiórki i udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla:

OKAM Academicus sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 181A, 02-222 Warszawa

obejmującego:

hale produkcyjne, budynki magazynowe i pomocnicze, zbiorniki oraz wiaty techniczne (adres inwestycji: **ul. Redutowa 9/23** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działki ew. nr 14/1, 15/1, 15/3 w obrębie 6-07-11),

zgodnie z dokumentacją z 2 października 2020 r., uzupełnioną 26 listopada 2020 r., wykonaną przez mgr. inż. Marka Marszałę, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAZ/0309/POOK/08, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ewid. MAZ/BO/0142/09,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
- 2) roboty należy realizować zgodnie z 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 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. 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:
 - a) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną stwierdzającą obecność lub brak chronionych gatunków ptaków w danym obiekcie budowlanym;
 - b) 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 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) 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 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 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395),
- 7) 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 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1862),
- 8) w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia materiałów zawierających azbest, należy

zastosować się do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z 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,

9) w przypadku wystąpienie pylenia należy nawilżać rozbierane elementy budynku wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 ust. 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, w związku z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 101e ww. ustawy Prawo ochrony środowiska,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 11 ww. 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 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.

UZASADNIENIE

Z października 2020 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na rozbiórkę w przedmiotowej sprawie. Do akt sprawy Inwestor dołączył projekt rozbiórki.

Pismem z 14 października 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał Inwestora do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości we wniosku i w załączonej dokumentacji.

26 listopada 2020 r. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek zgodnie z treścią wezwania i z wymogami art. 33 ust. 4 pkt. 1-6 ustawy Prawo budowlane, dostarczając m.in. zgodę właściciela obiektów budowlanych na ich rozbiórkę i uzupełnienie dokumentacji o szkic usytuowania obiektów budowlanych objętych wnioskiem oraz o opisy sposobu i zakresu prowadzenia robót rozbiórkowych i sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Pismem z 30 listopada 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy 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 do czasu wydania decyzji kończącej sprawę.

Nieruchomość objęta wnioskiem jest zlokalizowana na terenie, dla którego nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja obejmująca rozbiórkę obiektów budowlanych nie wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami odrębnymi.

Analiza zebranego materiału wskazuje na jego kompletność i zgodność z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Do czasu wydania nin. decyzji strony nie wniosły żadnych uwag lub zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

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

Odwołanie od decyzji należy wystąpić 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 1152 zł, na podstawie cz. III pkt 11 załącznika do ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor – OKAM Academicus sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 181A, 02-222 Warszawa
Pełnomocnik –
adres do korespondencji:

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa (+ kopia rys. usytuowania hal i magazynów)
3. Urząd m.st. Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika
ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
4. aa – Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, wm.

Postępowanie administracyjne prowadzi Lidia Korybska – inspektor WAiB dla Dzielnicy Wola,
llada@um.warszawa.pl, tel. 22 443 57 80, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

Pismo sporządził Krzysztof Waręski - podinspektor WAiB dla Dzielnicy Wola,
kwareski@um.warszawa.pl, tel. 22 443 57 82, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.