



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

A/A

UD-XVII-WAiB-AB.6741.2.2019.KWA  
(4) WOM-BO/2290/19

Warszawa, dnia 29.03.2019 r.

### DECYZJA NR 5 /N/r/2019

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 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 18.01.2019 r.

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

dla:

**„Dom 103” Sp. z o.o.**

ul. Zachodnia 26A, 05-092 Łomianki

obejmujące:

samoobsługową bezdotykową myjnię samochodową „Ehrle” przy **ul. Górczewskiej 179B** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na działkach ewid. nr 1/8 i 1/9 (dawniej działka ewid. nr. 1/7) z obrębu 6-07-01, według dokumentacji z dnia 18.01.2019 r. załączonej do wniosku,

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. 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 (tj. Dz. U z 2017 r., poz. 2187 ze zm.), 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)”*,
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 dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.).
7. 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

Odwolania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 ze zm.),

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 można przekazywać wyłącznie podmiotom, które mają zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami na terenie m.st. Warszawy,

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 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 18.01.2019 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na rozbiórkę w przedmiotowej sprawie. Do wniosku została załączona zgoda na rozbiórkę prezesa zarządu spółki „Dom 103”, będącej właścicielem przedmiotowej myjni.

Pismem z dnia 01.02.2019 r. Prezydent m.st. Warszawy wezwał Inwestora do uzupełnienia braków we wniosku, wynikających z niespełnienia wymogów art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 19.02.2019 r. inwestor wniósł poprawki i uzupełnienia do dokumentacji zgodnie z treścią ww. wezwania. Po uzupełnieniu dokumentacja spełnia wymagania art. 33 ust. 4 pkt. 2-5 ustawy Prawo budowlane.

Do akt sprawy nie dołączono projektu rozbiórki ww. myjni samochodowej, z uwagi na jej typową konstrukcję oraz możliwość prostego technicznie i szybkiego demontażu na działce pozbawionej sąsiedniej zabudowy.

Myjnia samochodowa objęta wnioskiem została zlokalizowana częściowo w pasie drogowym ul. Górczewskiej oraz częściowo na niezabudowanym terenie do niego przylegającym, dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, dla jednostek terenowych: 4 KDG o przeznaczeniu terenu ulica główna i 1 MW(U) o przeznaczeniu terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

Rozbiórka myjni samochodowej jest zgodna z tymi ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr LVII/1669/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 104 z 2009 r. poz. 2969) w sprawie uchwalenia ww. planu oraz z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym wydanie pozwolenia na rozbiórkę jest zgodne z powołanymi w sentencji niniejszej decyzji przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

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

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 czterech dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

**Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5**

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w kwocie 36 zł za pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego, na podstawie z cz. III pkt 11 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Wola

**Otrzymują:**

1. Inwestor: „Dom 103” Sp. z o.o.  
ul. Zachodnia 26A, 05-092 Łomianki
2. m.st. Warszawa, Zarząd Dróg Miejskich  
ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa

**Do wiadomości:**

1. PINB dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. m.st. Warszawa, Biuro Geodezji i Katastru  
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa  
+ kopia szkicu usytuowania obiektu
3. Wydział Budżetowo-Księgowy dla Dzielnicy Wola, w/m
4. a/a – Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola, w/m

## 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, lokomotywnie, 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).

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, wejście A, poziom 0, stanowisko nr 5

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola,  
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00

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 prowadził:  
Krzysztof Waręski – podinspektor w WAiB dla Dzielnicy Wola  
tel. 22 443 57 82

PODINSPEKTOR  
W WYDZIALE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DLA DZIELNICY WOLA



Krzysztof Waręski

2019 -03- 29