



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

Warszawa, 10 czerwca 2020 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-AB.6741.8.2020.GMA

(5)

WOM-BO/12687/20

DECYZJA NR 8/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 2019 r., poz. 1186 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 7 kwietnia 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla:

**Ochnik Development Sp. z o.o.,
ul. Dzielna 60 01-029 Warszawa,**

obejmującego:

budynek biurowo-oświatowy przy ul. Pawiej 55 w Warszawie (adres inwestycji: **ul. Pawia 55**, dz. ew. nr 44/5 obr. 6-02-04 w Warszawie).

według projektu z 19 lipca 2020 r., wykonanego przez: mgr. inż. Jacka Gołaszewskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr St-530/90, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/BO/0993/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 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 (tj. 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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396). 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 (tj. 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

7 kwietnia 2020 r. Inwestor złożył wniosek w ww. sprawie. Do akt sprawy dołączono dokumenty zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 15 maja 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.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania.

Inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednak inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1, w art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. W przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku biurowo-oświatowego przy ul. Pawiej 55 w Warszawie 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 składać pocztą lub 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
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują (strony postępowania):

1. Ochnik Development Sp. z o.o.
ul. Dzielna 60, 01-029 Warszawa
2. Skarb Państwa
Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
3. Wspólnota Mieszkaniowa Dzielna 64
ul. Dzielna 64, 01-029 Warszawa
4. m.st Warszawa
Wydział Infrastruktury Drogowej dla Dzielnicy Wola
ul. Żelazna 99, 01-017 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
2. Wydział Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości dla Dzielnicy Wola – w/m
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru
ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa + kopia szkicu usytuowania
4. COP – ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – a/a

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