



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 23 czerwca 2023 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.36.2023.JOS

(9)

WOM-BO/4673/23

DECYZJA NR 58/N/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 22 lutego 2023 r., uzupełnionego ostatecznie 31 marca 2023 r., zmienionego 26 maja 2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu lub działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A,

ul. Chemików 7, 09-411 Płock

obejmującego:

remont schodów zewnętrznych północnych, remont okien i drzwi zewnętrznych, remont daszków nad schodami, rozbiórka i budowa nowych schodów południowych w budynku G1 siedziby oddziału PGNiG w Warszawie (adres inwestycji: ul. Kasprzaka 25 w Dzielnicy Wola m.st Warszawy, dz. ew. nr 8/5 obr. 6-04-07).

według projektu zagospodarowania terenu z 16 lutego 2023 r. aktualizowanego 25 maja 2023 r. i projektu architektoniczno-budowlanego z 20 stycznia 2023 r. aktualizowanego 25 maja 2023 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez mgr. inż. arch. Dorotę Mokrosińską posiadającą uprawnienia budowlane nr 22/R-378/ŁOIA/06 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP 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) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- 6) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 7) 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 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 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916), 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;
- 8) 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 2021 r., poz. 1973). 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);

- 9) 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 2020 r., poz. 2187);
- 10) 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;
- 11) w przypadku wystąpienia pylenia należy nawilżać rozbierane elementy budynku
- 12) przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 710), 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)”,

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 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554),
- 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;
- 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. 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;

UZASADNIENIE

22 lutego 2023 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie.

Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania

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, e-mail:
wola.wab@um.warszawa.pl

nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu.

22 marca 2023 r. oraz 31 marca 2023 r. Inwestor uzupełnił wniosek po wcześniejszym wezwaniu z 3 marca 2023 r.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 27 kwietnia 2023 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.

27 kwietnia 2023 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem nr 126/N/2023, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie.

26 maja 2023 r. Inwestor zmienił wniosek w zakresie nazwy inwestycji o czym strony zostały poinformowane pismem z 23 czerwca 2023 r.

Inwestor ostatecznie przedłożył poprawiony, kompletny projekt 26 maja 2023 r.

Tut. organ ponownie sprawdził projekt, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektów zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Obiekt znajduje się na działce objętej ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/1011/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lipca 2012 r.

Projekt jest zgodny z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska oraz innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Przedmiotowy obiekt podlega ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego jako Zespół Gazowni Warszawskiej - piecownia Glover-vest (obiekt L) decyzją z 13 maja 1975 r., pod numerem A-884. Ponadto znajduje się w obszarze układu urbanistycznego Zespołu Warszawskiej Gazowni wpisanego do tegoż rejestru decyzją z 29 sierpnia 2005 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków ostateczną decyzją z 7 lutego 2023 r., znak: WZWL.5142.221.2023.KA pozwolił na roboty budowlane objęte nin. postępowaniem.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania, które mogłyby mieć wpływ na charakter nin. rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. 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 zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę 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 wysłać pocztą lub za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej organu 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:

Przedmiot inwestycji zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 w zw. z częścią III ust. 9 załącznika do ustawy z 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. u. z 2022., poz. 2142 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor: Polski Koncern Naftowy Orlen S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana Jakuba Lenarczyka
+ 1 egz. projektu

2. m.st. Warszawa

Zarząd Mienia m.st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa

+ 1 egz. projektu

2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Wydział Mienia m.st. Warszawy

ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

3. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola – wm

4. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa (drogą elektroniczną)

5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa

+ 1 egz. projektu

Pouczenie:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do wykonania czynności, o których mowa w art. 41 i 42 ustawy Prawo budowlane.

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego następuje na zasadach określonych w rozdziale 5c ustawy Prawo budowlane.

Postępowanie administracyjne prowadziła podinspektor Julia Ostrowska,
j.ostrowska@um.warszawa.pl, telefon 22 443 58 63, al. „Solidarności” 90,
01-003 Warszawa.