

Projekt

Stanowisko Rady Dzielnicy Żoliborz w sprawie doprowadzenia do jak najszybszego zakończenia procedury likwidacji szpecącego przestrzeń placu Grunwaldzkiego budynku Ital-Motu, zlokalizowanego w pasie drogowym Alei Wojska Polskiego.

§ 1. Rada Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy apeluje do władz Miasta o doprowadzenie do jak najszybszej likwidacji szpecącego plac Grunwaldzki budynku Ital-Motu, posadowionego w pasie drogowym Alei Wojska Polskiego.

§ 2. Rada Dzielnicy pragnie zauważyć, że:

- pawilon ten stanowi nieprzynoszący chwały stolicy, niszczący relikwiat lat 90. XX w.,
- podejmowane od 10 lat działania służące likwidacji „żoliborskiej zawałdrogi” nie przyniosły spodziewanego efektu,
- istnienie w/w budynku pozostaje w sprzeczności z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu (Żoliborz Historyczny).

§ 3. Rada Dzielnicy zwraca się do Zarządu Dróg Miejskich, w odniesieniu do w/w pawilonu rekomendując wystąpienie do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wód i Kanalizacji w m.st. Warszawie o odcięcie dopływu wody, a do Stoen Sp. z o.o. o odcięcie prądu. Powyższe działania spowodują faktyczne porzucenie budynku, który będzie nadawał się do rozbiórki. Żoliborscy radni wnioskuje też do ZDM o ogrodzenie tego nielegalnie istniejącego budynku. Rada Dzielnicy postuluje o procedowanie sprawy likwidacji budynku Ital-Motu w sposób analogiczny jak w przypadku pawilonu handlowego przy ul. Powązkowskiej 70 B.

§ 4. W nawiązaniu do stosownego stanowiska Rady Dzielnicy Żoliborz z 10 marca 2021 r., jak też do wyników warsztatów urbanistyczno-architektonicznych z 2015 r. przeprowadzonych na zlecenie stołecznego Ratusza przez warszawski oddział Stowarzyszenia Architektów Polskich, Rada Dzielnicy przypomina, że nazywany jedną z bram do Żoliborza, obecnie stanowiący jedynie węzeł komunikacyjny Plac Grunwaldzki zasługuje na projekt architektoniczny, który stworzy dostępną dla Żoliborzan przestrzeń publiczną, łącząc rejony nowej zabudowy mieszkaniowej ze starszą częścią Dzielnicy w sposób sprzyjający relacjom społecznym, rekreacji oraz rozwojowi legalnie prowadzonych usług, zwłaszcza publicznych.

§ 5. Adresatami stanowiska są:

p. Renata Kaznowska – Wiceprezydent m.st. Warszawy

p. Łukasz Puchalski – Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich

p. Bartosz Rozbiewski – p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy

**Przewodniczący Rady Dzielnicy
Żoliborz m.st. Warszawy**

Wiktor Jasionowski

Uzasadnienie:

Historia reliktu czasów transformacji ustrojowej. W 1994 r., przy skrzyżowaniu Alei Wojska Polskiego z ul. ks. Jerzego Popiełuszki (b. Stołeczną) powstał „Ital-Mot” - pawilon z salonem samochodowym Fiata. Miał funkcjonować około 2-3 lata, zgodę przedłużono oficjalnie do 2004 r., mimo to nadal istniał. Około 2010 r. przeprowadzono remont elewacji, szyld „Ital-Motu” zastąpił „Pol-Mot Auto”, 2-3 lata później salon samochodowy zamieniono na sklep spożywczy. Od 2016 r. Urząd Dzielnicy Żoliborz podjął starania w celu wyegzekwowania rozbiórki nielegalnego pawilonu. W marcu 2022 r. opustoszał. Zlikwidowano działający w nim sklep, spodziewani się rychłej rozbiórki. Tymczasem jedynie zmieniali się kolejni właściciele, mimo że oficjalnie nie można ich było ustalić.

Zarys działań służących likwidacji „żoliborskiej zawalidrogi”. W ramach prowadzonego przez żoliborski Wydział Architektury i Budownictwa postępowania egzekucyjnego w celu doprowadzenia do likwidacji pawilonu, 1.12.2016 r. wystawiono pierwszy tytuł wykonawczy stosowany w egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym na właściciela pawilonu. Z uwagi na sprzedaż pawilonu, tytuły wykonawcze wystawiano na kolejnych właścicieli, którzy składali zażalenia do Wojewody Mazowieckiego. Z treści opinii Biura Prawnego Urzędu m.st. Warszawy wynika, że egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym w odniesieniu do obiektów budowlanych zlokalizowanych w pasach drogowych powinno prowadzić Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m. st. Warszawy, przy czym poproszono o wstrzymanie działań do czasu zmiany regulaminu organizacyjnego Urzędu, aby ukonstytuować organ do takich postępowań. W danej sprawie organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał pozwolenie na budowę, ale prawo do dysponowania nieruchomością wynikało z umowy z właścicielem. Umowy nie zostały wyegzekwowane na drodze cywilnej, trudno przenosić odpowiedzialność na organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Według ZDM, na podstawie posiadanych opinii prawnych oraz Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego obowiązek usunięcia pawilonu spoczywa na organie, który wydał przedmiotową decyzję. Od 2020 r. do końca 2021 r. spółka będąca właścicielem pawilonu została wykreślona z KRS, co uniemożliwiało ukaranie jej za bezumowne zajęcie pasa drogowego. W związku z tym, że wykreślenie spółki było przez ponad rok nieprawomocne, niemożliwe było wszczęcie postępowania przeciw byłym członkom zarządu. Dwukrotne zapytania do sądu rejestrowego w sprawie przyczyny braku prawomocności wykreślenia spółki pozostały bez odpowiedzi. Opinia prawna z grudnia 2023 r. wskazywała na to, że nałożenie kar jest niemożliwe ze względu na wykreślenie z rejestru spółki. Problemem jest też to, że pawilon wielokrotnie zmieniał właścicieli, a ustalenie obecnych jest trudne. Jeśli uda się ustalić obecnego rzeczywistego właściciela obiektu, możliwe będzie wydanie decyzji karnej.

Nie zgodność z zapisami planu miejscowego. Pawilon blokuje wyprostowanie północnej osi jezdni Alei Wojska Polskiego. Według monumentalnych i osiowych założeń Antoniego Jawornickiego i Józefa Jankowskiego z 1922 r. Aleja Wojska Polskiego jako Aleja Chwały Oręża Polskiego miała łączyć plac Gwardii na Cytadeli z placami Inwalidów oraz Grunwaldzkim. Obie równoległe jezdnie Al. Wojska Polskiego miały prostopadłe wpadać w ul. Stołeczną, po drugiej stronie planowano półkolisty plac, z 5 mniejszymi promienistymi ulicami. Wizji tej nie udało się zrealizować przed II wojną światową, za PRL-

u odstąpiono od jego realizacji. Współcześnie, nie ma możliwości realizacji przedwojennego założenia, tym niemniej plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza przebudowę tego fragmentu Al. Wojska Polskiego, a także wprowadzenie zaokrąglonej linii zabudowy po południowo-zachodniej pierzei placu.

**Przewodniczący Rady Dzielnicy
Żoliborz m.st. Warszawy**

Wiktor Jasionowski