



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 29 września 2025 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.90.2025.WKA

(5)

WOM-BO/14232/25

DECYZJA Nr 122/WOL/PB/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę 23 lipca 2025 r., uzupełnionego 26 sierpnia 2025 r.

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

dla:

Fundacji Dziedzictwa Kulturowego

ul. Smulikowskiego 7a lok 8, 00-383 Warszawa

obejmującego:

remont interwencyjny murów oporowych kwater 19, 24 i 31 zabytkowego Cmentarza Żydowskiego przy ul. Okopowej 49/51 w Warszawie (adres inwestycji: **ul. Okopowa 49/51** w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, dz. ew. nr 1 obr. 6-03-09).

według projektu z 1 lipca 2025 r. stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, wykonanego przez dr inż. arch. Łukasza Wesołowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej MPOIA/084/2009;

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) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę,
- 6) przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 7) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- 8) 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),
- 9) 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 2022 r., poz. 840 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)”.

wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 pkt 3, art. 43 ust. 1 i 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 ... 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 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt ... 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 art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

UZASADNIENIE

23 lipca 2025 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 26 sierpnia 2025 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 6 sierpnia 2025 r.

Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu.

Pismem z 29 września 2025 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu

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

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 Prezydent m.st. Warszawy sprawdził projekt.

Projekt jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu 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.

Projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej – Nr XXVII/547/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 17 listopada 2011 r., wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Teren cmentarza przy ul. Okopowej 49/51 został wpisany do rejestru zabytków jako Cmentarz Żydowski, pod nr 874 decyzją z 1 grudnia 1973 r.

W związku z powyższym Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją znak WZWL.5142.276.2025.JS z 10 czerwca 2025 r. pozwolił Inwestorowi na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych.

Do czasu wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniósły 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 na adres do doręczeń elektronicznych (ADE) 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 przed upływem 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 zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Aleksander Krzyżanowski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. Inwestor- Fundacja Dziedzictwa Kulturowego, ul. Smulikowskiego 7a lok 8, 00-389 Warszawa,
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie , ul. Twarda 6, 00-105 Warszawa

Do wiadomości:

1. PINB dla m.st. Warszawy – ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. Urząd m.st. Warszawy, BSKZ – ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola – aa
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

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

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.

Sprawę prowadzi: Weronika Kalinowska, wkalinowska@um.warszawa.pl, telefon: 22 443 57 89, adres do korespondencji: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa, ePUAP: /UMSTWarszawa/SkrytkaESP, ADE: AE:PL-79408-50689-FDSVF-21.

