



**PREZYDENT**  
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

UD-II-WAB.6740.546.2021.JRA  
K2/20731/21

Warszawa, 29.09.2021 r.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę**  
**Nr 678 /2021**

Na podstawie przepisów art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1, art. 82 ust. 2, ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie przepisów art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 920), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 roku o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1817), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 03.09.2021 r., uzupełnionego 22.09.2021 r.,

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

**Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecznicze Sp. z o. o.**

obejmującego: **budowę budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemne selektywne miejsce gromadzenia odpadów stałych na części działki ew. nr 5/1 z obr. 4-03-19 przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie**, według indywidualnego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji,

*autorstwa:*

- mgr inż. arch. Jacek Jarosław Szlis, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ew. B1/96/01, który jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PD-0050,
- mgr inż. Sylwester Rafał Rypin, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ew. MAZ/0537/PWOS/10, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0055/11;
- mgr inż. Tomasz Jakimiec, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr MAZ/0050/PBE/16, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAZ/IE/0571/16;

**z zachowaniem następujących warunków:**

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - c. prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
  - d. obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie na gruncie,
  - e. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a także spełnić warunki

i zalecenia wynikające z uzgodnień przedmiotowej inwestycji,

- f. sposób realizacji inwestycji powinien zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- g. sposób realizacji inwestycji powinien zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:

- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej należy zapewnić racjonalne gospodarowanie wodą na etapie budowy oraz eksploatacji inwestycji,
- w zakresie gospodarki odpadami na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić ich selektywną zbiórkę oraz właściwą organizację miejsc zbierania, a także przekazywanie odpadów innym uprawnionym posiadaczom celem odzysku lub unieszkodliwienia,
- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego na etapie realizacji należy racjonalnie wykorzystywać maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi (wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku),
- w zakresie ochrony przed hałasem na etapie realizacji inwestycji należy wykorzystać nowoczesne i sprawne technicznie maszyny i urządzenia emitujące hałas o stosunkowo niskim natężeniu, minimalizować emisję hałasu z maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych poprzez wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku, a także prowadzić prace realizacyjne przy użyciu ciężkich maszyn wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00),
- w czasie realizacji inwestycji podczas każdego wyjazdu z placu budowy należy kontrolować podwozia i koła samochodów, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia dróg i terenów sąsiednich,
- w zakresie ochrony istniejącego drzewostanu przeznaczonego do zachowania w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę zieleni przewidzianej do pozostawienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm.),
- w zakresie ochrony dóbr kultury - roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021, poz. 710, ze zm.),

2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- a. obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie budowy oraz barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania,

3) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnego z projektem zagospodarowania terenu lub działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym,
- b. ustanowić kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- c. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,

4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, prowadzić dziennik budowy, w tym potwierdzić wpisem do dziennika budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1, art. 45a ustawy - Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

03.09.2021 roku Inwestor, Stołeczne Centrum Opiekuńczo –Lecnicze Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz wydanie pozwolenia na budowę budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemne selektywne miejsce gromadzenia odpadów stałych na części działki ew. nr 5/1 z obr. 4-03-19 przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie. Do ww. wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz kopię ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy Nr 191/B/2021 z 02.07.2021 r. ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemnego systemu selektywnego miejsca gromadzenia odpadów stałych na części działki ew. nr 5/1 z obr. 4-03-19 przy ul. Mehoffera w Warszawie.

Następnie, po wypożyczeniu projektu budowlanego, przy piśmie z 22.09.2021 r. Inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany.

W myśl art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W toku postępowania, na podstawie przedłożonego projektu zagospodarowania oraz projektu architektoniczno-budowlanego, ustalono, że obszar oddziaływania projektowanych obiektów ograniczy się do działki objętej inwestycją, tj. nr ew. 5/1 z obrębu 4-03-19.

Przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się ważnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem z właściwej izby samorządu zawodowego. Jest również zgodny z decyzją Zarządu Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy Nr 191/B/2021 z 02.07.2021 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemnego systemu selektywnego miejsca gromadzenia odpadów stałych na części działki ew. nr 5/1 z obr. 4-03-19 przy ul. Mehoffera w Warszawie.



Zgodnie z art. 35 ust. 4 wyżej powołanej ustawy Prawo budowlane, w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Ze względu na powyższe należało orzec jak w sentencji.**

#### **Pouczenie**

*Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białoleka Urzędu m. st. Warszawy, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa.*

*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 Prezydentowi m. st. Warszawy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

*Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie ww. decyzji dla przedmiotowej inwestycji podlega opłacie w kwocie 229,00 zł.*

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Jerzy Oszczelowski  
Naczelnik Wydziału Architektury  
i Budownictwa dla Dzielnicy Białoleka

#### **Otrzymuje:**

1. Miasto Stołeczne Warszawa  
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
2. Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecznicze Sp. z o. o. – pełnomocnik P. Jacek Szlis
3. a/a

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
2. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Urzędu m. st. Warszawy
3. Biuro Geodezji i Katastru
4. RWD

#### **Informacja (art. 36 ust. 1 pkt. 6 Prawa budowlanego)**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z 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 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 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 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 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

