



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 16 września 2025 r.

Znak sprawy: UD-IX-WAB.6740.208.2025.MDM
dot. ul. Jaracza 5

DECYZJA NR 279/SRD/PB/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 lipca 2025 r.,

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

inwestorowi:

Teatr Ateneum im. S. Jaracza z siedzibą w Warszawie

**na budowę budynku magazynowego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na
działce nr ew. 91 z obrębu 5-04-08 w Warszawie,**

według projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, sporządzonego w wersji elektronicznej przez:

mgr inż. arch. Krzysztofa Jopka, posiadającego uprawnienia budowlane nr 90/99 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-0312;

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1- 4, art. 42 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1.1. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy sporządzić projekt techniczny;
 - 1.2. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
 - 1.3. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, projektem zagospodarowania terenu i sporządzonym na ich podstawie projektem technicznym;
 - 1.4. stosować się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, z poszanowaniem interesów osób trzecich;
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;

- 2.2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 2.3. obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 oraz w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje działki nr ew. 85 i 91 z obrębu 5-04-08 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

Uzasadnienie

W dniu 11 lipca 2025 r. na elektroniczną skrzynkę podawczą urzędu wpłynął wniosek Teatru Ateneum im. S. Jaracza w Warszawie o pozwolenie na budowę. Zamiarem inwestora jest budowa budynku magazynowego na działce nr ew. 91 z obrębu 5-04-08 w Warszawie. Inwestora reprezentuje pełnomocnik Pan Krzysztof Jopek. Wniosek nie zawierał wszystkich niezbędnych załączników, dlatego Prezydent m.st. Warszawy wezwał pełnomocnika do ich przedłożenia. Brakujące dokumenty przekazano 4 sierpnia 2025 r.

Wypełniając obowiązek informacyjny wobec stron postępowania, pismem z dnia 27 sierpnia 2025 r. organ zawiadomił strony o złożonym wniosku oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag, zastrzeżeń, wniosków i wyjaśnień. Strony zostały powiadomione prawidłowo i nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Projekt budowlany został sprawdzony pod kątem wymagań określonych w art. 35 ust. 1-4 ustawy Prawo budowlane. Inwestor przedłożył wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dokumenty, z których to prawo wynika.

Ponadto:

- 1) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy Nr 33/CP/ŚRÓ/2019 z 30 października 2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jest także zgodny z wymaganiami ochrony środowiska, inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, zawiera wymagane uzgodnienie oraz oświadczenie (o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10), zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) projektant posiada wymagane uprawnienia budowlane.

W przedmiotowej sprawie Inwestor spełnił wymagania, o których mowa w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. **Wobec opisanego powyżej stanu faktycznego i prawnego, na podstawie art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.**

Od decyzji przysługuje **odwołanie** do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, **w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia**. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania **strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji**. Odwołanie od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać w

Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa. Z dniem doręczenia do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 67 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Załączniki w wersji elektronicznej:

PZT_2025.05.28 PAB_2025.05.28 ZL_1_2025.05.28

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Elżbieta Jóźwik
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Śródmieście

Otrzymują:

1. pełnomocnik Krzysztof Jopek /elektronicznie
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy /elektronicznie
3. Związek Nauczycielstwa Polskiego ul. Smulikowskiego 6/8, 00-389 Warszawa
4. aa

Do wiadomości:

5. Wydział Zarządzania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście /elektronicznie

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę. Na wniosek inwestora organ wydaje dziennik w wersji papierowej lub w wersji elektronicznej przydzielając dostęp do dziennika, na koncie inwestora w systemie EDB.