



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 3 kwietnia 2026r.

Znak sprawy: UD-IX-WAB.6740.70.2026.IKM

dot.: ul. Św. Barbary 12

DECYZJA NR 102 /SRD/PB/2026

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 2025.418 t.j.), 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 6 marca 2026r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia**

inwestorowi:

**Teatrowi Muzycznemu Roma
00-695 Warszawa, ul. Nowogrodzka 49**

na przebudowę Sali „Nova Scena” w Teatrze Muzycznym Roma, przy ul. Św. Barbary 12 w Warszawie, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 62/3 z obrębu 5-05-01, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, sporządzonym 2 marca 2026r. przez:

-mgr inż. arch. Jarosława Grzegory posiadającego uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr MA/070/04, wpisanego na listę Mazowieckiej Izby Architektów pod nr MA-1728,
- mgr inż. Jacek Łuczak posiadający uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej nr Wa-87/02, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/5325/02/
- sprawdzający: mgr inż. arch. Marcin Urbanek posiadający uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr MA/081/10, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Architektów pod nr MA-2279,
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 i sporządzonym na jego 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. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138 poz. 1554)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 oraz w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje działkę nr ew. 62/3 z obrębu 5-05-01.

Uzasadnienie

W dniu 6 marca 2026r., pełnomocnik Teatru Muzycznego Roma, Pan Jarosław Grzegory złożył do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę Sali „Nova Scena” w Teatrze Muzycznym Roma, przy ul. Św. Barbary 12 w Warszawie, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 62/3 z obrębu 5-05-01. Wezwaniem z dnia 10 marca 2026r. wezwano wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych wniosku, polegających na nieprawidłowo złożonym oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Teatr Muzyczny Roma zastosował się do ww. wezwania. Dnia 23 marca 2026r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Strony nie wniosły uwag.

Organ stwierdził, że wniosek jest kompletny do wydania decyzji budowlanej. Na podstawie dokumentacji ustalono, że:

- 1) Inwestor przedłożył wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska, inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) projektanci posiadają wymagane uprawnienia budowlane; dołączyli aktualne zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo 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.

Opłata skarbową, za wydanie decyzji 85 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Załączniki (dla Inwestora, dla PINB i WAiB dla Dz. Śródmieście po 1 egz.)

„Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy Sali „Nowa Scena” w Teatrze Muzycznym Roma przy ul. Św. Barbary 12 w Warszawie, wykonany 2 marca 2026r.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Elżbieta Jóźwik

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Śródmieście

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie (w zależności od potrzeb):
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2. 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.
3. Rejestracji dziennika budowy dokonuje organ wydający pozwolenie na budowę.

Otrzymują;

- ✓ 1. **Wnioskodawca: Teatr Roma, ul. Nowogrodzka 49, 00-695 Warszawa**
Pełnomocnik: Pan Jarosław Grzegory
Grzegory&Partnerzy Architekci
01-708 Warszawa, ul. Ruskowy Bród 79
2. **Archidiecezja Warszawska w Warszawie**
Dom Katolicki Sp. z o.o.
00-695 Warszawa, ul. Nowogrodzka 49

Do wiadomości:

3. Wydział Zarządzania Nieruchomościami
4. a/a WAiB