



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 7 kwietnia 2026 r.

Znak sprawy: UD-X-WAB-AB.6740.28.2026.GSL

WOM/3220/26

DECYZJA NR 29/TRG/PB/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.); dalej p.b. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), dalej k.p.a., 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) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1684),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z 6 marca 2026 r., uzupełnionego 13 marca 2026 r.,

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

dla:

Teatru Rampa na Targówku
ul. Kołowa 20, 03-536 Warszawa

obejmującego:

**montaż szyldu na fasadzie budynku o nazwie „Teatr Rampa na Targówku” (adres inwestycji:
ul. Kołowa 20, dz. ewid. nr 7 obr. 4-10-09 na terenie Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy)**

kategoria obiektu – IX

Projekt budowlany z 28 stycznia 2026 r., uzupełniony 27 marca 2026 r. stanowiący integralną część niniejszej decyzji, wykonała:

- mgr inż. arch. Mirosława Puczyńska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MA/019/03,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 p.b.,
2. roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek,
ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, tel. 22 44 38 669; e-mail: targowek.wab@um.warszawa.pl

Kopie

12

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 p.b.,
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 wytyczyć w terenie 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. przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
8. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
9. w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia materiałów zawierających azbest, należy zastosować się do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 71 poz. 649 ze zm.). Odpady przekazywać można wyłącznie podmiotom, które mają zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami na terenie m.st. Warszawy,
10. w przypadku wystąpienia pylenia należy nawilżać rozbierane elementy budynku,

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 p.b.,
- 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 dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 p.b. w zw. z art. 3 i art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 p.b. w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

6 marca 2026 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę w przedmiotowej sprawie.

Inwestor uzupełnił wniosek 13 marca 2026 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 12 marca 2026 r.

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

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 20 marca 2026 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań.

Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 p.b., dokonał weryfikacji projektu budowlanego.

26 marca 2026 r. Prezydent m.st. Warszawy Postanowieniem Nr 124/TRG/PB/2026, zgodnie z art. 35 ust. 3 p.b., nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym.

26 marca 2026 r. pełnomocnik Inwestora wypożyczył 3 egzemplarze projektu.

27 marca 2026 r. Inwestor złożył poprawiony projekt budowlany.

Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 p.b.

Pismem z 1 kwietnia 2026 r. Prezydent m.st. Warszawy poinformował strony o zmierzaniu do zakończenia przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia od stron postępowania.

Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 p.b. Projektanci złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Pb p.b.

Projekt jest zgodny z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” (Uchwała nr LXII/1674/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.)

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Budynek przy ul. Kotowej 20 został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1649 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 15 lipca 2021 r. W związku z powyższym Stołeczny Konserwator Zabytków decyzją (znak: KZ-IAU.4120.161.20926.KGL) z 19 lutego 2026 r. pozwolił Inwestorowi na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 p.b., 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.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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 k.p.a. decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 k.p.a. 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 k.p.a. 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:

Wniesiono opłatę skarbową w kwocie 47 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).



Otrzymują:

1. Teatr Rampa na Targówku
ul. Kołowa 20, 03-536 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika Pana Jacka Strusa
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. m.st. Warszawa
Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa /e-DOR/

Do wiadomości:

3. Stołeczny Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
4. PINB dla m.st. Warszawy,
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu budowlanego
5. Urząd m.st. Warszawy,
Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

6. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek – aa
+ 1 egz. projektu budowlanego

Odwołania od decyzji należy dostarczyć do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek pocztą tradycyjną lub bezpośrednio w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Targówek, ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, elektronicznie e-Doręczeniem (ADE) AE:PL-79408-50689-FDSVF-21.

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 p.b.).
2. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (art. 36a p.b.).
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do wykonania czynności, o których mowa w art. 42 p.b.
4. Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego następuje na zasadach określonych w rozdziale 5c p.b.
5. 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:
 - 1) 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 p.b.;
 - 2) 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 p.b.;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 p.b. (zob. art. 41 ust. 4 p.b.).
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
7. 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 p.b.). 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 p.b.).

8. 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 p.b.).
9. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 p.b.).
10. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a p.b. (zob. art. 59 ust. 1 p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 p.b.).