



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

UD-VII-WAB.6740.146.2016.DWA(2)

Warszawa, dnia 15 grudnia 2016 r.

Nr rej.:139/2016

DECYZJA Nr 189/2016

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 2016 r., poz. 290 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.)

oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1445) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1438),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 listopada 2016 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

inwestora: Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa reprezentowane przez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, z siedzibą przy ul. Senatorskiej 29/31, 00-099 Warszawa, w imieniu którego występuje pełnomocnik, p. Magdalena Kuźela

obejmujące

przebudowę Alei Głównej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym wraz z przebudową i rozbudową instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej i teletechnicznej (obiekty kategorii XXV i XVI) na terenie Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Warszawie, na działce nr ewidencyjny 5 z obrębem 4-15-01, obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod nr A-1434,

według projektu budowlanego pt.: *Przebudowa Alei Głównej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym wraz z przebudową i rozbudową instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej i teletechnicznej w ramach zadania pn. "Modernizacja Alei Głównej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym"*, z 26 września 2016 r., wykonanego w zakresie:

- architektury przez mgr inż. arch. Magdalenę Kuźelę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o nr ewidencyjnym uprawnień 8/WMOKK/2009, wpisaną na listę członków samorządu zawodowego pod nr WM-0201, sprawdzonego przez mgr inż. arch. Karolinę Zajączkowską posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o nr ewidencyjnym uprawnień 077/MaOKK/2012, wpisaną na listę członków samorządu zawodowego pod nr MA-2702,
- dróg przez mgr inż. Jakuba Krawczyka posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0353/POOD/08, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0117/09, sprawdzonego przez mgr inż. Wioletę Rusek posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0356/POOD/08, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BD/0134/09,
- instalacji sanitarnych przez mgr inż. Artura Szeligę posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0462/PBS/15, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0689/11, sprawdzonego przez mgr inż. Małgorzatę Szeligę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0076/POOS/12, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0554/12,

- instalacji elektrycznych przez mgr inż. Piotra Wudarczyka posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0424/PWOE/06, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0120/07, sprawdzonego przez mgr inż. Mariusza Bagińskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień BI/6/01, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/1200/05,

- instalacji teletechnicznych przez mgr inż. Grzegorza Giermakowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w telekomunikacji do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o nr ewidencyjnym uprawnień DTK-WSB/02477/04/U, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0639/04, sprawdzonego przez Wojciecha Grzesiaka posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień 266/2/94, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/2484/02,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - b) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
 - d) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - e) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - f) **roboty budowlane prowadzić w terminach i w sposób uzgodniony z użytkownikiem, dyrekcją Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, przy uwzględnieniu etapowania robót i funkcjonowania części ogrodu nie objętych pracami budowlanymi, z zachowaniem bezpieczeństwa przebywających ogrodzie zwiedzających oraz zamieszkujących ogród dzikich zwierząt, w tym:**
 - wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w okresach poza lęgowych ptaków,
 - roboty budowlane prowadzić w sposób minimalizujący hałas, dla zachowania bezpieczeństwa ludzi i zwierząt przebywających w ogrodzie,
 - przebudowę infrastruktury technicznej prowadzić w sposób zabezpieczający ciągły dostęp do mediów wymaganych dla bytowania zwierząt,
 - g) przed przystąpieniem do kolejnych etapów robót wykonać rozbiórki tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych usytuowanych wzdłuż przebudowywanej Alei Głównej, nie przewidzianych w projekcie do dalszego funkcjonowania, wg niżej określonych terminów rozbiórek, w uzgodnieniu z właścicielami obiektów,
 - h) **ponowna lokalizacja rozebranych obiektów gastronomicznych i handlowych wg oddzielnej procedury o pozwoleniu na budowę, w oparciu o przepisy Prawa budowlanego, po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego, po ujednoczeniu formy architektonicznej i funkcjonalnej oraz po uzgodnieniu nowej lokalizacji planowanych obiektów gastronomicznych i handlowych,**
 - i) **zawiadomić dyrekcję ogrodu o wszelkich okolicznościach w toku robót budowlanych, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zdrowia i bezpieczeństwa zwierząt,**
 - j) roboty budowlane prowadzić zgodnie z decyzją Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 887 Z/16 z 31 października 2016 r.,
 - k) **przed przystąpieniem do realizacji inwestycji w zakresie robót ziemnych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, w drodze osobnej decyzji, na przeprowadzenie badań archeologicznych,**
 - l) w trakcie realizacji inwestycji, przy prowadzeniu robót ziemnych należy prowadzić badania archeologiczne pod ścisłym nadzorem archeologicznym,
 - m) w trakcie prowadzenia badań archeologicznych należy prowadzić dokumentację przebiegu badań archeologicznych oraz dokumentację planów i profili w obrębie wykopów, wg wytycznych decyzji konserwatorskiej, a po zakończeniu badań przekazać ją Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków,
 - n) **zawiadomić Stołecznego Konserwatora Zabytków o wszelkich okolicznościach w toku badań archeologicznych i robót budowlanych, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku,**
 - o) po zakończeniu wszelkich robót budowlanych należy zawiadomić Stołecznego Konserwatora Zabytków o terminie odbioru prac, celem umożliwienia udziału przedstawiciela SKZ w odbiorze

- robót,
- p) roboty ziemne związane z pracami ogrodniczymi, usuwaniem i nasadzeniem roślin oraz prace w obrębie koron i korzeni drzew prowadzić pod nadzorem ogrodniczym, na warunkach podanych w decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 887 Z/16 z 31 października 2016 r.,
 - q) realizacja wymaganych zewnętrznych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej wg oddzielnych pozwoleń i zgłoszeń, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - r) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną,
 - s) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie.
- 2) Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:
- a) pawilon przy wybiegu dla fok – przed rozpoczęciem I etapu robót - do 31.03.2017 r.,
 - b) pawilon gastronomiczny przy „baśniowym zoo”, lodziarnia GUCIO - do 30.06.2017 r. (w miarę realizacji IV etapu robót, z upływem umowy dzierżawy terenu),
 - c) pawilon gastronomiczny, przy wybiegu dla osłów - do 28.02.2019 r. (w miarę realizacji V etapu robót, z upływem umowy dzierżawy terenu),
 - d) pawilon handlowy, sprzedaż pamiątek, przy wybiegu dla koni - do 31.12.2017 r. (w miarę realizacji V etapu robót, z upływem umowy dzierżawy terenu),
 - e) wiatła przystankowa kolejki jeżdżącej po Alei Głównej (własność ZOO) – w miarę realizacji V etapu robót – do 31.12.2017 r..
- 3) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) zapewnić objęcie kierownictwa robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia robót budowlanych przy zabytku, wg warunków art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),
 - b) zapewnić objęcie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego oraz posiadającą odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia robót budowlanych przy zabytku wg warunków art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jw. (na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001 r., Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
 - c) **prace archeologiczne prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, wskazanych przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych,**
 - d) roboty ziemne związane z pracami ogrodniczymi, usuwaniem i nasadzeniem roślin oraz prace w obrębie koron i korzeni drzew prowadzić pod nadzorem ogrodniczym, na warunkach podanych w decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 887 Z/16 z 31 października 2016 r.,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości:

- działka o nr ewidencyjnym 5 z obrębem 4-15-01 przy ul. Ratuszowej 1/3 - teren inwestycji, w dyspozycji inwestora, nie oddziałuje na inne nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 9 listopada 2016 r. inwestor, Miasto Stołeczne Warszawa, w imieniu którego działa jednostka organizacyjna miasta, Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, dysponujące nieruchomością na cele budowlane, terenem Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Warszawie, w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja Alei Głównej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym” złożył wniosek o pozwolenie na przebudowę Alei Głównej w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym, z przebudową infrastruktury technicznej w obrębie przebudowywanej alei.

Załączony do wniosku projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane przepisami oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Teren inwestycji znajduje się na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Praga Centrum (Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2736/2010 z dnia 21 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 214, z 22.12.2010 r.), w jednostce oznaczonej symbolem 1.ZPz, tzn. teren zieleni urządzonej, Miejski Ogród Zoologiczny wraz z usługami administracji, gastronomii, handlu, towarzyszącymi funkcji podstawowej o przeznaczeniu podstawowym. Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor uzyskał pozytywną decyzję Stołecznego Konserwatora Zabytków Nr 887 Z/16, znak: KZ-I.dz. KZ-ZZ.4120.236.2016.2016.UPS, z dnia 31 października 2016 r. zezwalającą na planowaną modernizację Alei Głównej Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Warszawie zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę i nakazał przeprowadzenie badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji na podstawie zgody konserwatorskiej uzyskanej w odrębnej decyzji. Obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych nałożono w warunku pkt 1 lit. k niniejszej decyzji. W decyzji nr 253A/16 z 17 sierpnia 2016 r. Stołeczny Konserwator Zabytków pozwolił inwestorowi na prowadzenie robót przy przebudowie alei, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, określając termin ważności pozwolenia konserwatorskiego i warunki prowadzenia robót, których spełnienie zostało nałożone w warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę (w pkt 1 lit. j+p).

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor przedstawił umowy najmu zarządcy terenu inwestycji, Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Warszawie, z najemcami gruntu prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie ogrodu, pod pawilony usługowe, handlowe i gastronomiczne, które wymagają rozbiórki w związku z planowaną przebudową Alei Głównej. Terminy rozbiórek pawilonów kolidujących z inwestycją zostały ustalone na podstawie wygasających umów najmu jw., w porozumieniu z najemcami gruntu, zgodnie z harmonogramem planowanych etapów robót.

Dokumentacja projektowa została pozytywnie zaopiniowana i uzgodniona w zakresie:

- ochrony przeciwpożarowej – uzgodnienie z dnia 25.10.2016 r. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. Mariana Burykę, nr uprawnień 233/93,
- akceptacji rozwiązań projektowych - przez dr Andrzeja Kruszewicza, Dyrektora Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Warszawie, pełniącego trwały zarząd nad terenem ogrodu, w piśmie z 04.10.2016 r.

Planowana inwestycja nie wymaga budowy nowych przyłączy infrastruktury technicznej. Projektowane prace polegają na przebudowie istniejących przyłączy sieci infrastruktury technicznej w ramach działki inwestora. Dodatkowo projektowany jest zbiornik retencyjny na wodę deszczową jako element prefabrykowany. Zasilanie z istniejących przyłączy infrastruktury technicznej, w ramach istniejących przydziałów i warunków dostaw mediów dla funkcjonującego ogrodu zoologicznego.

Strony postępowania zostały prawidłowo powiadomione o wszczęciu postępowania oraz o zebraniu dowodów i uzgodnień w postępowaniu i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 59 00 202, fax: +22/ 59 00 200.

Wydanie pozwolenia na budowę nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr 193 ze zm.).



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ
ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 59 00 202, fax: +22/ 59 00 200

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 3) 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. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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 dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

O wydanie dziennika budowy występuje inwestor do organu, który wydał decyzję.

2016.12.16
184/2016
Pełnomocnik
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla Dzielnicy Praga Północ
Magdalena Kuźela
Magdalena Kuźela

Otrzymują:

1. **Miasto Stołeczne Warszawa Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta**
ul. Senatorska 29/31, 00-099 Warszawa
reprezentowane przez pełnomocnika:
p. Magdalena Kuźela (adres w aktach sprawy)
2. **Miejski Ogród Zoologiczny w Warszawie, ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa**
3. **A/a WAI B dla Dz. Praga Płn.**

Do wiadomości:

1. **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa**
2. **Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa**
3. **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bagatela 14, 00-373 Warszawa**
4. **Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 03-373 Warszawa**