



## 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.6740.149.2016.DWA(10)

Warszawa, dnia 17 marca 2017 r.

Nr rej.:142/2016

### DECYZJA Nr 46/2017

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 2016 r., poz. 814 ze zm.) 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 15 listopada 2016 r., uzupełnionego skutecznie w dniu 2 marca 2017 r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

inwestora: Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa działającego poprzez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, z siedzibą przy ul. Senatorskiej 29/31, 00-099 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika, pana Bartosza Kozłowskiego

obejmujące

budowę wejścia, z budynkiem obsługi, do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego (obiekt kategorii XVII) wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Ratuszowej 1/3, na działce o nr ewidencyjnym 5 z obrębu 4-15-01, w Warszawie, obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-1434,

według projektu budowlanego pt.: *Budowa wejścia z budynkiem obsługi do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn.: „Wykonanie dodatkowego wejścia do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego od strony ul. Jagiellońskiej, na wysokości Placu Hallera”, z 26 września 2016 r., wykonanego w zakresie:*

- architektury przez mgr inż. arch. Bartosza Kozłowskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o nr ewidencyjnym uprawnień MA/018/04, wpisanego na listę członków samorządu zawodowego pod nr MA-1582, sprawdzonego przez mgr inż. arch. Łukasza Górzyńskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o nr ewidencyjnym uprawnień MA/040/05, wpisanego na listę członków samorządu zawodowego pod nr MA-1791,
- konstrukcji przez mgr inż. Pawła Gólnika posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0374/POOK/09, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0201/07, sprawdzonego przez mgr inż. Radosława Lorensa posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0081/POOK/10, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/BO/0441/10,
- 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. Annę Adaszewską posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0084/PWBS/16, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0617/16, sprawdzonego przez mgr inż. Karola Sarneckiego posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień MAZ/0210/PWOS/11, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0574/11,

- instalacji elektrycznych przez mgr inż. Małgorzatę Guzowską posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie instalacji elektrycznych, do projektowania instalacji elektrycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień St-312/83, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/0375/01, sprawdzonego przez mgr inż. Roberta Dańka posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie instalacji elektrycznych, do projektowania instalacji elektrycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień St-128/77, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr MAZ/IE/1297/02,

- instalacji telekomunikacyjnych 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, z zachowaniem bezpieczeństwa przebywających ogrodzie zwiedzających oraz zamieszkujących ogród dzikich zwierząt,
  - g) zawiadomić dyrekcję ogrodu o wszelkich okolicznościach w toku robót budowlanych, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zdrowia i bezpieczeństwa zwierząt,
  - h) roboty budowlane prowadzić zgodnie z decyzją Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 2655N/16 z 12 grudnia 2016 r.,
  - i) zawiadomić Stołecznego Konserwatora Zabytków o wszelkich okolicznościach w toku prowadzenia robót budowlanych, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku,
  - j) po zakończeniu wszelkich robót budowlanych należy zawiadomić Stołecznego Konserwatora Zabytków o terminie odbioru prac, celem umożliwienia udziału przedstawiciela SKZ w odbiorze robót,
  - k) w zasięgu koron drzew i systemów korzeniowych, na czas prowadzenia robót budowlanych, wygrodzić strefę ochronną, z zakazem parkowania pojazdów i składowania materiałów budowlanych,
  - l) roboty ziemne w obrębie koron i korzeni drzew prowadzić ręcznie, ze szczególną ostrożnością, pod nadzorem ogrodniczym, na warunkach podanych w decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 2655N/16 z 12 grudnia 2016 r.,
  - m) realizacja wymaganych zewnętrznych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej wg oddzielnych pozwoleń i zgłoszeń, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - n) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną,
  - o) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie.

2) 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
- b) zapewnić objęcie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego
- c) roboty ziemne oraz prace budowlane w obrębie koron i korzeni drzew prowadzić pod nadzorem dendrologicznym, na warunkach podanych w decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 2655N/16 z 12 grudnia 2016 r.

## UZASADNIENIE

W dniu 15 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: „Wykonanie dodatkowego wejścia do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego od strony ul. Jagiellońskiej, na wysokości Placu Hallera” złożył wniosek o pozwolenie na budowę wejścia, z budynkiem obsługi, do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Ratuszowej 1/3, na działce o nr ewidencyjnym 5 z obrębu 4-15-01, w Warszawie.

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 w obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga II (Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1683/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Maz., z 26.07.2013 r., poz. 8440), w jednostce oznaczonej 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 2655N/16 z 12 grudnia 2016 r., znak: KZ-IIUA.4120.2310.2016S, zezwalającą na planowaną inwestycję na podstawie opracowania projektowego zatwierdzonego niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę. W decyzji nr 2655N/16 Stołeczny Konserwator Zabytków określił termin ważności pozwolenia konserwatorskiego i określił warunki prowadzenia robót, których spełnienie zostało nałożone w warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę (w pkt 1 lit. h+i).

Dla planowanego nowego wejścia do Ogrodu Zoologicznego inwestor uzgodnił z Inżynierem Ruchu m.st. Warszawy Biura Drogownictwa i Komunikacji Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, projekt stałej organizacji ruchu – uzgodnienie nr IR/O/452 z 24 lutego 2017 r.

Projekt budowlany został opracowany w oparciu o opracowanie: *Badania Geotechniczne. Opinia Geotechniczna dla Wejścia wraz budynkiem obsługi do Miejskiego Ogrodu Zoologicznego przy ul. Ratuszowej 1/3, 03-461 Warszawa, dz. nr ew. 5 z 12.08.2016* wykonane przez inż. Piotra Olczaka, upr. geotechniczne nr 60/2010.

Działka inwestycyjna o nr ewidencyjnym 5 z obrębu 4-15-01 przy ul. Ratuszowej 1/3 stanowiąca teren inwestycji pozostaje w dyspozycji inwestora.

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

Planowana inwestycja nie wymaga budowy nowych przyłączy infrastruktury technicznej. Projektowana inwestycja będzie zasilana z istniejących przyłączy sieci 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/ 44 37 929, 44 37 930, fax: +22/ 44 38 171.

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., poz. 783 ze zm.).



z up. PREZYDENTA M.ST.WARSZAWY

*Renata Buczyńska*  
Renata Buczyńska  
Naczelnik

Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga Północ

**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:

- 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 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 dnia 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 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 wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 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 dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 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 dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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

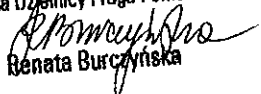
Otrzymują:

1. **Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, ul. Senatorska 29/31, 00-099 Warszawa**  
reprezentowany przez pełnomocnika:  
**p. Bartosz Kozłowski (adres w aktach sprawy)**
2. Miejski Ogród Zoologiczny w Warszawie, ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa
3. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
4. 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

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Urząd Dzielnicy Praga Północ  
Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga Północ  
Informuję, że z dniem 4.04.17  
Decyzja Nr 46/2017 stała się ostateczna

Naczelnik  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla Dzielnicy Praga Północ  
  
Renata Burczyńska