



WAB-B1 ES.6740.733.2017-1
nr kanc. 20005/2017
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, dn.

12-06-2017

(miejscowość, data)

DECYZJA Nr 3032 /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 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, **po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 07.06.2017 r.,**

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla **ZOO Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
z siedzibą przy ul. Wróblewskiego 1-5 we Wrocławiu

.....
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

dla inwestycji: **przebudowa i remont budynku ptaszarni
na terenie ogrodu zoologicznego przy ul. Wróblewskiego we Wrocławiu**
(obręb Dąbie, AM – 1, dz. nr 1)

proj. arch. Bartosz M. Żmuda – upr. nr 15/04/DOIA
przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów – DS - 1035

.....
(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,
rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych,
imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
 - 2) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - 1) zapewnienia objęcia nadzoru inwestorskiego (zgodnie z § 2 ust. 1 p. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego) nad robotami przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych w budownictwie

UZASADNIENIE

W dniu 07.06.2017 r. do tuł. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania pozwolenia na przebudowa i remont budynku ptaszarni na terenie ogrodu zoologicznego przy ul. Wróblewskiego we Wrocławiu.

Do wniosku przedłożono dokumenty określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, w tym oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany, który spełniał wszystkie wymagania w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej określił obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3, pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, który ogranicza się tylko do działki inwestora: obręb Dąbie, AM – 1, dz. nr 1.

W ramach postępowania administracyjnego, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, przeanalizowano zakres wnioskowany przez inwestora. Stwierdzono:

- zgodność planowanej inwestycji z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu (Uchwała Nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r.)- teren oznaczony symbolem **3ZOO – ogród zoologiczny**, dopuszcza się budynki ekspozycyjno-hodowlane przystosowane do hodowli i eksponowania zwiedzającym zwierząt;
- zgodność z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- spełnienie warunków określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane.

Projekt obejmuje przebudowę z przystosowaniem istniejących wybiegów dla hodowli i ekspozycji panter śnieżnych i mglistych wraz z przebudową i rozbudową infrastruktury technicznej oraz pawilonu zapleczewego, a także przebudowę i rozbudowę pawilonu niedźwiedzi.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu zaopiniował w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, pismem z dn. 29.03.2017 r., pod warunkami zawartymi w tym piśmie.

Decyzją Nr 593/2017 z dn. 25.05.2017 r. Miejski Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie więc z art. art. 35 ust. 4 – Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

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

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kpa:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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**. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

zwolnione z opłaty – obiekt zabytkowy
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA
Aleksandra Białak
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Z a ł ą c z n i k i:

Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują:

1. Bartosz Żmuda - *pełnomocnik*, ul. Biskupa Tomasza I 11/9, 50-221 Wrocław + zał.

Do wiadomości:

1. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław + ~~1 egz. projektu zagospodarowania działki~~
2. PINB - w/m + 1 egz. PB
3. a/a x 2 + 1 egz. PB

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 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). 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

