

Warszawskie pozwolenia na budowę

zgodne z Prawem Budowlanym sprzed zmiany 13.02.2020r. (do stosowania do 19.09.2021r.)*

– wskazówki dla Wnioskodawców

*wskazówki dla procedur po zmianie w kolejnej edycji

Listę z sporządzono w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz .1935) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) - dla projektów budowlanych sporządzanych na tzw. „starych zasadach”, zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471)

	DZIAŁANIA OBOWIĄZKOWE PO STRONIE ARCHITEKTA
	DZIAŁANIA OBOWIĄZKOWE PO STRONIE INWESTORA

1. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę – wymaganą treść wniosku określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1493)

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Właściwe określenie organu (<i>Prezydent m.st. Warszawy</i>)		
	Dane inwestora		
	Dane pełnomocnika		
	Rodzaj planowanej inwestycji (<i>zaznaczyć</i>)		
	Nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego oraz numery działek ewidencyjnych, obrębu ewidencyjnego (<i>zgodność z decyzją o warunkach zabudowy, tytułem projektu budowlanego</i>)		
	Adres inwestycji		
	Podpis i data		
	Dokumenty dołączane do wniosku (<i>wymienić, zgodnie z pkt. 2</i>)		

2. Załączniki do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę – wymagane załączniki określa art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm)

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Projekt budowlany (<i>zgodnie z pkt. 3</i>)		
	Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (<i>wypełnione, zgodnie z pkt. 3</i>)		
	Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli jest wymagana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.)		

	Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej (zgodnie z warunkami określonymi w <u>art.7b</u> ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późn.zm.)		
	W przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie właściwego projektanta, (zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 9) ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm)		
	Pełnomocnictwa		
	Dowody uiszczenia opłaty skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 z późn.zm.))		
	za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (oprócz inwestycji mieszkaniowych) za załączone pełnomocnictwa – 17 zł za każde pełnomocnictwo		

3. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - wymaganą treść oświadczenia określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1493)

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Dane inwestora – imię i nazwisko/nazwa, data urodzenia, adres, dokument tożsamości dla osoby fizycznej (rodzaj, seria i nr, organ wydający).		
	Dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (jw) – jeśli inwestorem nie jest osoba fizyczna albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik.		
	Dane nieruchomości (adres, nr działek, obręb ewidencyjny).		
	Tytuł prawny (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste), z którego wynika dysponowanie nieruchomością na cele budowlane wraz ze wskazaniem dokumentu, z którego wynika ww. prawo.		
	Data i podpis.		
	Dokumenty dołączane do wniosku (wymienić, zgodnie z pkt. 3 i 4).		

4. Projekt budowlany

4.1 Strona tytułowa

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Nazwa, adres inwestycji, kategoria obiektu budowlanego.		
	Dane inwestora (nazwa inwestora i jego adres).		
	Jednostka ewidencyjna, obręb i nr działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany		
	Tytuł opracowania/tomu (<i>np. Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno-budowlany – Architektura</i>)		
	Imię i nazwisko, numer uprawnień, specjalność oraz podpis projektanta,		
	Imiona i nazwiska, numery uprawnień w odpowiedniej specjalności, zakres opracowania (branża) oraz podpisy osób opracowujących poszczególne części projektu budowlanego		
	Imiona i nazwiska, specjalności, nr uprawnień i podpisy osób sprawdzających projekt (w przypadku projektu podlegającego sprawdzeniu)		
	Data opracowania projektu budowlanego		
	Nr tomu (w przypadku oprawy wielotomowej)		
	Spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych uzgodnień, pozwoleń, opinii (<i>może znaleźć się na kolejnej stronie/stronach następujących po stronie tytułowej</i>)		

4.2 Dokumenty załączane do projektu budowlanego

Uwaga: Lista zawiera spis najbardziej typowych dokumentów koniecznych do dołączenia do projektu budowlanego lub w niektórych przypadkach dołączanych do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę o ile przepisy odrębnych ustaw formułują obowiązek w przedmiotowym zakresie. Z zapisów wymienionych niżej dokumentów lub ze szczególnych warunków lokalizacji / rodzaju inwestycji, może wynikać potrzeba dołączenia innych decyzji / uzgodnień / opinii.

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
-----	----------------	-------------------	------------------------------

	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach / art. 71 ust. 1 i 2, art. 72 ust. 1, art. 73 ust.1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn.zm.); §3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).		
	Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - decyzja + 1 egz. ostemplowanego przez WKZ projektu budowlanego - w przypadku budowy na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub prac budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków / art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust.1 pkt 1, 2 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2002 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2020 r. 282 z późn.zm.); §13 ust 1 i 3 rozporządzenia w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 r. poz. 1609 z późn.zm.); art. 29 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm.)		
	Opinia geotechniczna (dołączana do projektu zawsze, niezależnie od kategorii geotechnicznej) /§7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463);		
	Pozostała dokumentacja geotechniczna, zgodnie z wymaganiami §7 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463)		
	Zgoda wodno-prawna / Art. 388 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn.zm.)		
	Decyzja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej. Działka budowlana może być zabudowana budynkiem zgodnie z przeznaczeniem §3 pkt 1a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.); art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn.zm.)		
	Decyzja o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. Działka budowlana może być zabudowana budynkiem zgodnie z przeznaczeniem §3 pkt 1a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.); art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn.zm.)		
	Uzgodnienie przez zarządcę drogi zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, zgodnie z art. 35 ust 3. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn.zm.) oraz wynikające z uzgodnienia dokumenty		

	Decyzja na lokalizację zjazdu / przebudowę zjazdu (wymaganie dotyczy wszystkich zjazdów do inwestycji, również ppoż.). Art. 29 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn.zm.)		
	Opinia do geometrii drogi – w przypadku projektów obejmujących przebudowę / budowę drogi. Wg. § 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. z 2017 r. poz. 784)		
	Uzgodnienie stałej organizacji ruchu przez organ zarządzający ruchem oraz inne podmioty w zależności od kategorii drogi – w przypadku projektów obejmujących przebudowę / budowę drogi. § 2 ust. 1a i § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. z 2017 r. poz. 784)		
	Uzgodnienie konstrukcji nawierzchni przez zarządcę drogi – w przypadku projektów obejmujących przebudowę / budowę drogi. Wynika z uzgodnień z właściwym zarządcą drogi.		
	Dokumenty pozwalające legitymować się inwestorowi prawem do terenu dla potrzeb budowy/ przebudowy niezbędnej dla obsługi inwestycji infrastruktury technicznej - w pasie drogowym będą to decyzje na lokalizację / przebudowę sieci / przyłączy w pasach drogowych dróg publicznych - podpisane umowy przyłączeniowe z gestorami sieci w przypadku infrastruktury niezbędnej do obsługi inwestycji realizowanej przez gestora lub - skuteczne zgłoszenie przebudowy / budowy sieci i przyłączy (nie jest to opcja obowiązkowa na etapie wniosku o pozwolenie na budowę, ale wybierana przez część projektantów) Art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm.); §26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz.1065 z późn.zm.)		
	Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania sieci uzbrojenia terenu - Art. 33 ust.1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm). art. 28b - 28f ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r.		
	Uzgodnienia dla usunięcia kolizji istniejącego zagospodarowania terenu z zagospodarowaniem projektowanym. Wynika z uzgodnień np. z gestorami sieci lub naniesień na mapie do celów projektowych.		
	Uzgodnienia odstępstw przewidzianych w warunkach technicznych (np. par. 72 ust.2 warunków technicznych)		
	Uzgodnienia ekspertyz dla odstępstw od warunków technicznych		

	(par. 2 ust.2 warunków technicznych) – budynki istniejące		
	Uzyskane uprzednio zgody na odstępstwa od warunków technicznych (art. 9 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm)		
	Uzgodnienie inwestycji z Metrem Warszawskim, jeżeli wynika to z zapisów miejscowego planu lub zapisów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.		
	Zgoda urzędu lotnictwa cywilnego zgodnie z art. 87 7 pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2018 poz. 1183 z późn.zm.) może wydać na prośbę wnioskodawcy opinię o możliwości lokalizacji inwestycji ze względu na wysokość zabudowy. Wydanie opinii podlega opłacie lotniczej.		
	Zgoda dowództwa wojsk lotniczych jeżeli wynika to z zapisów miejscowego planu lub zapisów decyzji WZ.		
	Opinia właściwego Wydziału Ochrony Środowiska / Biura Ochrony Środowiska do gospodarki zielenią jeżeli wynika to z zapisów MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.		
	Opinia Zarządu Zieleni m.st. Warszawy do projektu gospodarki zielenią, w przypadku inwestycji obejmujących tereny publiczne - wynika z uzgodnień z właściwym zarządcą drogi.		
	Opinia Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAIPP, w przypadku inwestycji obejmujących tereny publiczne - wynika z uzgodnień z właściwym zarządcą drogi.		
	Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę (w przypadku nieobjęcia rozbiórki wnioskiem o pozwolenie na budowę) / Art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm.)		
	Decyzja RDOŚ uzgadniająca plan remediacji (w przypadku gruntów zanieczyszczonych) jeżeli zanieczyszczenie gruntu wynika z dokumentacji geologiczno – inżynierskiej lub innego opracowania dot. posadowienia budynku		

Uwaga: nie trzeba dołączać do projektu budowlanego:

- oryginałów map do celów projektowych (bez naniesionego projektu zagospodarowania terenu);
- wypisów i wyrysów z MPZP;
- aktów notarialnych i pełnomocnictw (jeśli są potrzebne, stanowią dokument formalny, załączany do wniosku, nie do projektu)

4.2 Zawartość Projektu zagospodarowania działki lub terenu

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Strona tytułowa (jw.)		
	Spis treści		
	Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – <u>podpisy i data złożenia oświadczenia.</u>		
	Zaświadczenia o przynależności do izby projektantów i sprawdzających (ważne na dzień sporządzenia i sprawdzenia projektu budowlanego)		
	Kopie uprawnień projektantów i sprawdzających		
	Część opisowa PZT		
	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu (zgodnie z §13a –rozporządzenia ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przywołanego na wstępie dokumentu): wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oraz zasięg obszaru oddziaływania przedstawiony w formie opisowej lub graficznej, albo informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany		
	Analiza nasłonecznienia i zacieniania oraz analiza przesłaniania wraz z pisemnymi wnioskami wykazującymi spełnienie warunków <u>§13 i §60 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wskazanie faktycznego czasu nasłonecznienia i podanie wysokości przesłaniania)</u>		
	Część rysunkowa PZT		
	Numeracja stron projektu (zgodnie ze spisem zawartości)		
	Przedmiot inwestycji (podstawowe informacje o inwestycji, funkcja, lokalizacja)		
	Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian (w tym rozbiórek i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania); sposób usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem		
	Projektowane zagospodarowanie terenu (projektowane obiekty budowlane, urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, parametry dróg pożarowych i zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę, ukształtowanie terenu, ukształtowanie zieleni)		

	<p>Zestawienie powierzchni terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów (dla budynków obliczona zgodnie z zasadami PN-ISO 9836: 1997) • powierzchnia utwardzona (drog, chodników, parkingów, placów) • powierzchnia biologicznie czynna • inne parametry wynikające z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (m.in.: bilans miejsc parkingowych, powierzchnia całkowita, wysokość, ilość kondygnacji, intensywność zabudowy, itp.) <p>w bilansie należy wskazać sposób spełnienia ustaleń wynikających z obowiązującego MPZP/WZ</p>		
	Dane informujące czy teren inwestycji jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń obowiązującego MPZP		
	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji znajdującej się w granicach terenu górniczego		
	Informacje o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników		

4.4 Zawartość rysunku Projektu zagospodarowania działki lub terenu

Rysunek należy sporządzić na kopii aktualnej mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta. Skala rysunku powinna zapewniać czytelność prezentowanych na nim informacji.

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Metryka projektu - tabelka z danymi inwestycji (nazwa i adres), inwestora, imię i nazwisko projektanta, specjalność, numer uprawnień i podpis, tytuł rysunku, skala i numer, data, (w przypadku projektów objętych obowiązkiem sprawdzenia – imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień i podpis osoby sprawdzającej)		
	Orientacja położenia działki lub terenu w stosunku do terenów sąsiednich i stron świata		
	Granice działek lub terenu		
	Usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych; sposób usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem		

	Domierzenie projektowanych obiektów do granicy działki budowlanej, w tym okapów, gzymsów, daszków, balkonów, pochylni, ramp, schodów zewnętrznych itp.		
	Linie zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z planu miejscowego lub decyzji WZ (zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania itp.)		
	Oznaczenie wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji		
	Wymiary projektowanych i istniejących obiektów budowlanych – budynków, drogi pożarowej itp. i urządzeń budowlanych oraz ich wzajemne odległości (również w odniesieniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich)		
	Ukształtowanie terenu - rzędne – istniejące i projektowane		
	Opisy obiektów i ich przeznaczenia (droga pożarowa, budynki projektowane i istniejące itp.)		
	Układ komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi, place, chodniki) w nawiązaniu do komunikacji zewnętrznej		
	Oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjęcia z budynków z drogą pożarową		
	Ukształtowanie zieleni z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji i likwidacji oraz układ zieleni projektowanej		
	Urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę		
	Sposób odprowadzenia wód opadowych i wykazanie ich zagospodarowania na własnym terenie (rzędne, spadki)		
	Układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych		
	Układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawionych w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi		
	Legenda		
	Uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych -, art. 6b Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 961 z późn.zm.)		
	Uzgodnienie rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2019 r. poz. 59 z późn.zm)		

5. Opracowania dołączane do projektu budowlanego

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	<p>Badania gruntowe (§6 i 7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463))</p>		
	<p>Inwentaryzacja zieleni jeżeli wynika to z zapisów MPZP lub WZ. <u>Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.u.2020.55 j.t)</u> Art. 78. Rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należytym stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Komentarz do art. 78, Krzysztof Gruszecki: Działania podejmowane przez rady gmin w omawianym zakresie powinny przejawiać się w dwóch płaszczyznach, tj. z jednej strony polegać na zakładaniu nowych terenów zieleni miejskiej lub zadrzewień (np. przez tworzenie na podstawie art. 81 u.o.p. parków gminnych), z drugiej strony natomiast przez stworzenie należytych warunków do utrzymania we właściwym stanie już istniejących terenów zieleni i zadrzewień. <u>Ustawa z 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713 j.t)</u> Art. 6. 1. Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. 2. Jeżeli ustawy nie stanowią inaczej, rozstrzyganie w sprawach, o których mowa w ust. 1, należy do gminy. Art. 7. 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; Komentarz do art. 6, Tomasz Moll: Zadania jednostek samorządu terytorialnego, co do zasady, są przedmiotem regulacji administracyjnoprawnej, a ich realizacja następuje za pomocą kompetencji właściwych prawu publicznemu (...) Drugim z domniemań, obok właściwości gminy we wszystkich sprawach publicznych o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżonych przez ustawę na rzecz innych podmiotów (por. teza 3), pozwalającym ustalić zakres działania gminy, jest domniemanie kompetencji do podejmowania rozstrzygnięć w tych sprawach. Bez kompetencji gminy do podejmowania rozstrzygnięć nie jest możliwa realizacja spraw należących do tej jednostki samorządu terytorialnego.</p>		
	<p>Gospodarka zielenią – jeżeli wynika to z ustaleń MPZP lub WZ. <u>Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.u.2020.55 j.t)</u> Art. 78. Rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należytym stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Komentarz do art. 78, Krzysztof Gruszecki: Działania podejmowane przez rady gmin w omawianym zakresie powinny przejawiać się w dwóch płaszczyznach, tj. z jednej strony polegać na zakładaniu nowych terenów zieleni miejskiej lub zadrzewień (np. przez tworzenie na podstawie art. 81 u.o.p. parków gminnych), z drugiej strony natomiast przez stworzenie należytych warunków do utrzymania we właściwym stanie już istniejących terenów zieleni i zadrzewień. <u>Ustawa z 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713 j.t)</u> Art. 6. 1. Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. 2. Jeżeli ustawy nie stanowią inaczej, rozstrzyganie w sprawach, o których mowa w ust. 1, należy do gminy. Art. 7. 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;</p>		
	<p>Operat akustyczny – w zależności od wymagań inwestycji, zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. <u>I. Analiza akustyczna:</u> Analizę akustyczną, oceniającą wpływ projektowanej inwestycji na środowisko wykonuje się w ramach procedury wydawania decyzji środowiskowej. Oceniana jest</p>		

skala inwestycji, identyfikowane potencjalne źródła hałasu i możliwy zasięg emisji hałasu z uwzględnieniem istniejącego sąsiedztwa i zapisów obowiązujących MPZP.

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283 ze zm.):

Art. 62. 1. W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określa się, analizuje oraz ocenia bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko

Art. 72. 1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem:

- 1) decyzji o **pozwoleniu na budowę**, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn.zm.);
- 3) decyzji o **warunkach zabudowy** i zagospodarowania terenu - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

II. Klasyfikacja akustyczna terenu
Klasyfikacji akustycznej dokonuje się na podstawie:

- zapisów obowiązujących MPZP
- w przypadku braku obowiązującego MPZP, na podstawie faktycznego zagospodarowania terenu.

Ustawa POŚ różnicuje tereny pod względem zagospodarowania oraz przypisuje im dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z **rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku**.

Jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w ww. rozporządzeniu, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 ze zm.):

Art. 113. 1. Minister właściwy do spraw klimatu, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, określi, w **drodze rozporządzenia**, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku kierując się potrzebą zapewnienia należytej ochrony środowiska przed hałasem oraz mając na uwadze przepisy prawa Unii Europejskiej odnoszące się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku.

Art. 115. W razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceny, czy teren należy do rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1, właściwe organy dokonują na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystywania tego i sąsiednich terenów; przepis art. 114 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

III. Przegląd ekologiczny
Decyzję o konieczności sporządzenia przeglądu ekologicznego wydaje się w przypadku stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania instalacji na środowisko. Przepis ten stosowany jest do dużych inwestycji (drogi, zakłady przemysłowe). W odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych raczej nie stosowany.

Decyzja ws. przeglądu ekologicznego zawiera zakres przedmiotowy opracowania oraz może wskazać metody badań. Winien zawierać również opis działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie oddziaływania na środowisko.

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

Art. 237. W razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania instalacji na środowisko, organ ochrony środowiska może, w drodze decyzji, zobowiązać prowadzący instalację podmiot korzystający ze środowiska do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego.

IV. Operat akustyczny
Operat akustyczny służy określeniu przewidywanego **oddziaływania otoczenia na planowany budynek**. Sporządzany jest trakcie lub po uzyskaniu decyzji środowiskowej i uwzględnia oddziaływania pochodzące, przykładowo, z sąsiadujących z budynkiem mieszkalnym dróg, linii kolejowych, zakładów przemysłowych.

Podstawa prawna:
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 ze zm.)

§ 11.

1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być **wnoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych**, przy czym dopuszcza się wnoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
2. **Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1, zalicza się w szczególności:**

	1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych; 2) hałas i drgania (wibracje);		
	Ekspertyza techniczna stanu obiektu istniejącego (w przypadku wznoszenia budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego oraz w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania) §206 WT		

6. Zawartość Projektu architektoniczno-budowlanego

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Strona tytułowa (jw.)		
	Spis treści (dla danej branży)		
	Spis rysunków (zgodność ze stanem rzeczywistym)		
	Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego dla odpowiedniej branży o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – <u>podpisy i data złożenia oświadczenia</u>		
	Zaświadczenia o przynależności do izby projektantów i sprawdzających dla odpowiedniej branży (ważne na dzień sporządzenia i sprawdzenia projektu budowlanego)		
	Kopie uprawnień projektantów i sprawdzających dla odpowiedniej branży		
	Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego		
	Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego		
	Informacja BIOZ		
	Numeracja stron projektu (zgodnie ze spisem zawartości)		

7. Zawartość opisu do Projektu architektoniczno-budowlanego

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego (informacje o inwestycji – funkcja, lokalizacja itp.)		

	<p>Charakterystyczne parametry techniczne (bilans powierzchni budynku) w szczególności:</p> <p>Całkowita</p> <p>Użytkowa z podziałem na funkcje</p> <p> Powierzchnia użytkowa usług</p> <p> Powierzchnia użytkowa mieszkań dla lokali mieszkalnych obliczona zgodnie z <u>§11 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia przywołanego na wstępie dokumentu</u></p> <p> Ilość lokali mieszkalnych</p> <p>Kubatura</p> <p>Ilość miejsc parkingowych (bilans)</p> <p>Ilość kondygnacji</p> <p>Wysokość, szerokość, długość</p> <p>Uwaga: należy konsekwentnie stosować wybraną normę powierzchniową dla całej inwestycji</p>		
	<p>Forma architektoniczna i funkcja obiektu, sposób jego dostosowania do otoczenia oraz sposób spełnienia wymagań, o których mówi art. 5 ustawy prawo budowlane (m.in. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne)</p>		
	<p>Układ konstrukcyjny obiektu, schematy statyczne, wyniki obliczeń, kategoria geotechniczna obiektu,</p>		
	<p>Kategoria geotechniczna obiektu, warunki i sposób posadowienia</p>		
	<p>Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród budowlanych</p>		
	<p>Ocena techniczna aktualnych warunków geotechnicznych i stanu posadowienia - przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku</p>		
	<p>Sposób zapewnienia warunków dostępu do obiektu dla osób niepełnosprawnych (dla obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych)</p>		
	<p>Dane technologiczne urządzeń i wyposażenia związanego z funkcją obiektu (dla obiektów usługowych, produkcyjnych lub technicznych)</p>		
	<p>Rozwiązania zasadniczych elementów instalacji technicznych w obiekcie s sposób powiązania instalacji wewnętrznych z sieciami zewnętrznymi</p>		
	<p>Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko , zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie</p>		
	<p>Warunki ochrony pożarowej</p>		
	<p>Projektowana charakterystyka energetyczna</p>		
	<p>Analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w energię i ciepło</p>		

8. Zawartość części rysunkowej Projektu architektoniczno-budowlanego

KTO	DZIAŁANIE/DANE	ORIENTACYJNY CZAS	UWAGI/ SZACOWANY KOSZT
	Zgodność ze spisem rysunków		
	Metryka projektu (jak w pkt. 4.3.2)		
	Elewacje, opis elewacji zgodnie ze stronami świata, określenie materiałów wykończeniowych i kolorystyki		
	Rzuty (w tym dachu) i przekroje, zgodność rzutów z przekrojami, oznaczenie miejsc przekrojów na rzutach, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród		
	Podstawowe urządzenia instalacji technicznych		
	Zasadnicze elementy wyposażenia technicznego		
	Legenda – niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe		
	W przypadku przebudowy / rozbudowy / nadbudowy część rysunkowa projektu powinna graficznie odróżniać się od stanu istniejącego		