

PORADNIK INWESTORA

ŚRÓD
MIĘ
ŚCIE



Prowadzenie robót budowlanych
w obszarze rewitalizacji.
Procedury administracyjne.



Spis treści

	strony
■ Wstęp	2 - 3
■ Obszar rewitalizacji.	4 - 5
■ Określenie zakresu inwestycji w celu przyjęcia odpowiedniej klasyfikacji robót zgodnie z ustawą Prawo budowlane.	6
■ Ustalenie czy planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	7 - 9
■ Postępowanie administracyjne poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych:	9 - 10
- Uzyskanie pozwolenia na budowę,	10 - 11
- Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,	11
- Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.	12
■ Załączniki do wniosku:	12-13
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością,	12 - 13
- Projekt budowlany,	13
- Projekt zagospodarowania terenu.	13
■ Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	14 - 15
■ Rejestracja dziennika budowy i zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.	16
■ Przebieg procesu inwestycyjnego.	17 - 18

WSTĘP

Przewodnik przeznaczony jest dla Inwestorów podejmujących prace budowlane w obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek.

Większość procedur administracyjnych, poprzedzających rozpoczęcie robót prowadzi Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek, mieszczący się na czwartym piętrze budynku przy Zielonym Rynku 11/13, dlatego w razie wątpliwości szczegółowych informacji udzieli pracownik na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury w Biurze Obsługi Mieszkańców, obsługujący interesantów na parterze budynku B.

Druki wniosków dla każdego postępowania dostępne są w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz elektronicznie na stronie Urzędu Miasta Włocławek www.wloclawek.pl

Dotrzeć do nich można w następujący sposób:

■ w zakładce BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) wybrać → **Procedury załatwiania spraw**, wyszukać odpowiedni wydział i kliknąć → **zastosuj**

The screenshot shows the website of the City of Włocławek. The top navigation bar includes links to 'Strona główna', 'Regulamin', 'Instrukcja', and 'RBIP'. The 'RBIP' link is highlighted with a blue arrow. Below the navigation bar, there is a section titled 'Procedury załatwiania spraw'. This section contains a search bar, filters for 'Wydział' (Department) and 'Zostało' (Status), and a table of procedures. The 'Zastosuj' (Apply) button is highlighted with a blue arrow. The table lists procedures such as 'Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na wynajem' and 'Zezwolenie/zmiana zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych'.

- po wyświetleniu listy wszystkich spraw prowadzonych przez wydział należy odszukać właściwą sprawę i przejść do ➔ **szczegółów**

The screenshot shows the 'Procedury załatwiania spraw' (Administrative Procedures) page. On the left is a sidebar with 'Polityka Prywatności' and 'Menu przedmiotowe'. The main content area has a search bar and filters. Below the filters is a table of procedures:

Temat	Wydział	Akcja
GMK23 - Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na wynajem	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym	Szczegóły
GOK07 - Zezwolenie/zmiana zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych	Wydział Gospodarki Komunalnej	Szczegóły
GMK22 - Wniosek o zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym	Szczegóły
MZON07- Wydawanie kart parkingowych dla placówek zajmujących się opieką, rehabilitacją lub edukacją osób niepełnosprawnych	Miejski Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności	Szczegóły
MZON06-Wydawanie kart parkingowych dla osób niepełnosprawnych	Miejski Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności	Szczegóły

- po wybraniu **szczegółów** wyświetlą się objaśnienia dotyczące procedury, wymagań oraz podstawy prawnej postępowania administracyjnego.

OBSZAR REWITALIZACJI

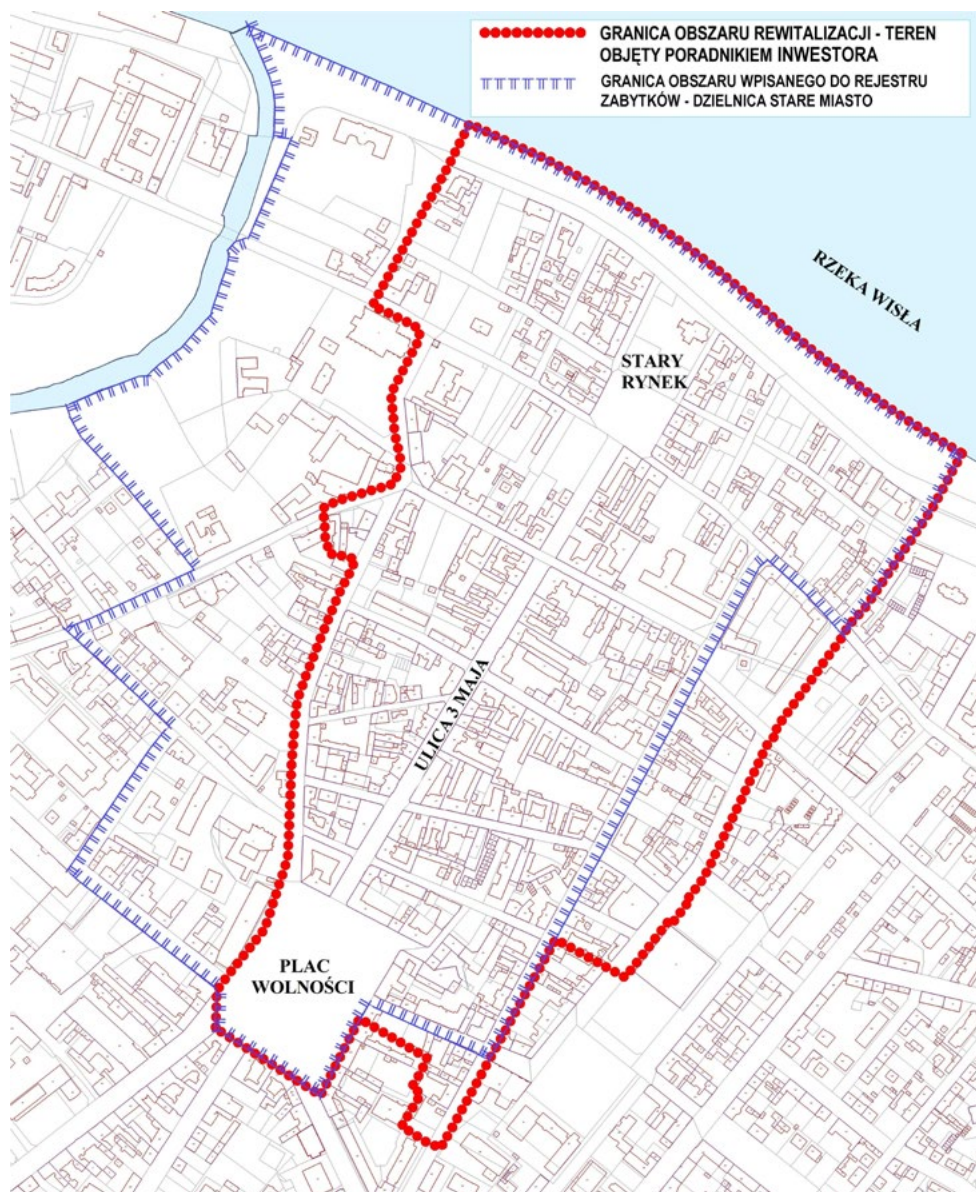
Przez obszar rewitalizacji należy rozumieć wyznaczony obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację – Uchwała nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Włocławek.

Większość obszaru rewitalizowanego położona jest w granicach Dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 września 1957 roku pod nr A/1560 (dawny nr 279/372/A).

Dotacja ze środków Miasta Włocławek na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie.

Warunki uzyskania ww. dotacji zgodnie z przyjętą Uchwałą Rady Miasta określa przewodnik „Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek”, dostępny w Biurze Obsługi Mieszkańców.

Granice obszaru rewitalizacji oraz granice Dzielnicy Stare Miasto, zgodnie z załączoną poniżej mapą poglądową.



OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI W CELU PRZYJĘCIA ODPOWIEDNIEJ KLASYFIKACJI ROBÓT ZGODNIE Z USTAWĄ PRAWO BUDOWLANE

Ponieważ od rodzaju i zakresu podejmowanych robót budowlanych na Inwestorze spoczywają inne administracyjne powinności, dlatego ważne jest właściwe ich zakwalifikowanie.

PODSTAWOWE DEFINICJE:

BUDOWA – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

ROBOTY BUDOWLANE – budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

PRZEBUDOWA – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

REMONT – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Biorąc pod uwagę szczegółowy zakres planowanych robót, zgodnie z Prawem budowlanym „**Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych**”, należy określić czy przedsięwzięcie będzie wymagać pozwolenia na budowę, zgłoszenia czy też nie będzie wymagać postępowania administracyjnego.

USTALENIE CZY PLANOWANA INWESTYCJA JEST ZGODNA Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu objętego obszarem rewitalizacji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. A zatem, Inwestor zwolniony jest z ubiegania się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Czym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?

To dokument stanowiący akt prawa miejscowego, który ustala: przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

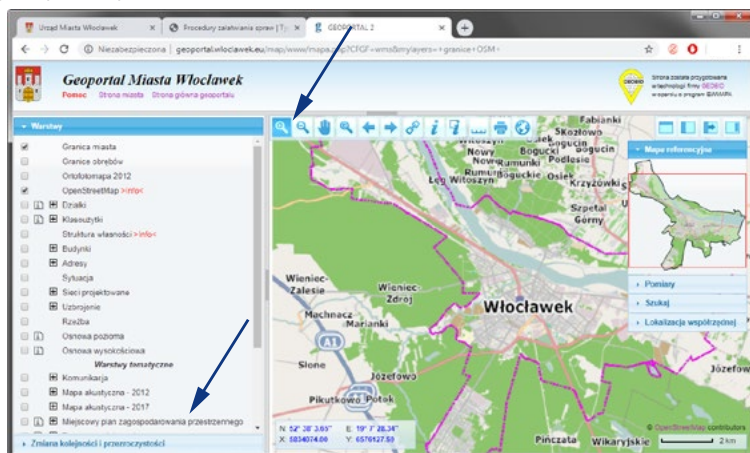
Ustalenia miejscowego planu są wiążące dla Inwestora przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Jak zapoznać się z ustaleniami miejscowego planu nie wychodząc z domu, czyli krok po kroku.

Korzystając ze strony **Geoportalu Miasta Włocławek** <http://geoportal.wloclawek.eu/>, wybierając ścieżkę **GEOPORTAL tryb publiczny**

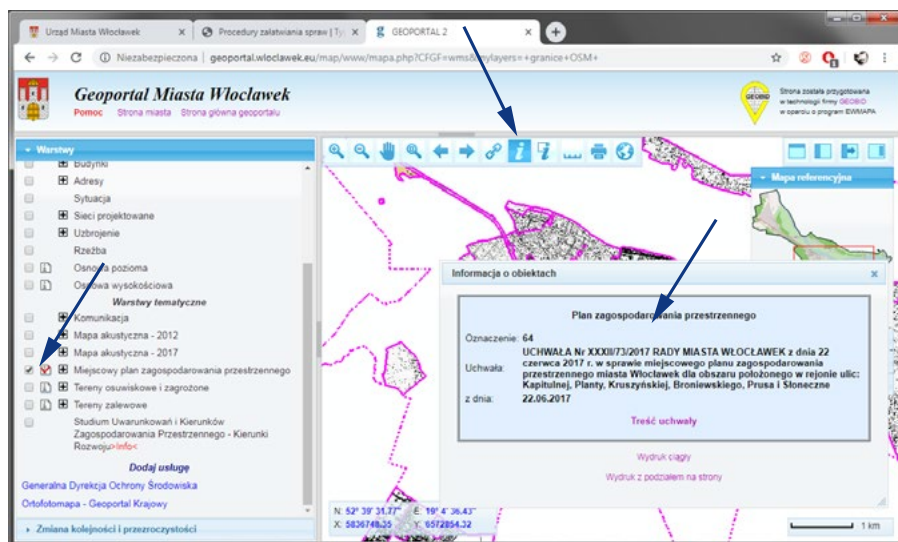
1 KROK PIERWSZY

Z zakładki **WARSTWY** znajdującej się po lewej stronie ekranu zaznaczyć okienko obok **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. Wyświetlą się wszystkie obowiązujące miejscowe plany. Ikona „lupka z plusem” pozwoli przybliżyć dany teren.



2 KROK DRUGI

Z zakładki WARSTWY znajdującej się po lewej stronie ekranu zaznaczyć okienko obok **Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego**. Po nałożeniu się warstwy MPZP z górnego menu należy wybrać literkę „I”, i kliknąć na teren inwestycji. Wyświetli się informacja o obowiązującym MPZP oraz jego treść, przyjęta Uchwałą Rady Miasta Włocławek. W treści uchwały pod symbolem jakim oznaczony jest teren inwestycji zawarte są szczegółowe ustalenia dotyczące możliwości jego zagospodarowania.



Informację o przeznaczeniu terenu można otrzymać:

- w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek, IV piętro w budynku A przy Zielonym Rynku 11/13, bądź w Biurze Obsługi Mieszkańców (dalej zwany BOM), na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury, parter w budynku B.
- występując pisemnie do Urzędu Miasta o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu terenu bądź o zgodności zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (lub jego części) z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

CO POWINIEN ZAWIERAĆ WNIOSEK O WYDANIE ZAŚWIADCZENIA:

- o wydanie **zaświadczenia o przeznaczeniu terenu**: określenie lokalizacji, tj. obręb, numer działki ewidencyjnej, ulica, numer porządkowy;
- o wydanie **zaświadczenia o zgodności zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (lub jego części)**: określenie lokalizacji, tj. obręb, numer działki ewidencyjnej, ulica, numer porządkowy oraz określenie rodzaju zmiany sposobu użytkowania.

Zgodnie z ustawą O opłacie skarbowej pobiera się opłatę za wydanie zaświadczenia. Opłat nie pobiera się w sprawach dotyczących budownictwa mieszkaniowego oraz w przypadkach innych ustawowych zwolnień.

Druki dla obu ww. zaświadczeń można pobrać w Urzędzie Miasta Włocławek, w BOM na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury, budynek B lub ze strony internetowej: www.bip.um.wlocl.pl w zakładce „Procedury załatwiania spraw” – patrz str. nr 2 i 3 Przewodnika Inwestora.

Miejsce złożenia wniosków o wydanie zaświadczenia:

- Urząd Miasta Włocławek, BOM, stanowisko Wydziału Urbanistyki i Architektury, budynek B, Zielony Rynek 11/13, 87–800 Włocławek
tel. 54 414 47 06;

POSTĘPOWANIE ADMINISTRACYJNE POPRZEDZAJĄCE ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane **rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na wykonanie robót, chyba że inwestycja wymieniona jest w art. 29 ww. ustawy jako niewymagająca uzyskania pozwolenia na budowę.**

W przypadku robót budowlanych przy obiektach i terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach położonych w granicy Dzielnicy Stare Miasto wpisanej do rejestru zabytków, Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków.

W przypadku robót budowlanych przy obiektach położonych w obszarze strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz przy obiektach i obszarach objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu, organ występuje o opinię do konserwatora zabytków.

UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Jeżeli planowana inwestycja nie jest umieszczona w ww. wykazie, na inwestorze ciąży obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie robót.

Zgodnie z zapisami art. 18 pkt 1 do obowiązków Inwestora należy zapewnienie:

- opracowania projektu budowlanego i stosownie do potrzeb, innych projektów,
- objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonania i odbioru robót budowlanych,
- w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych **przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.**

Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę:

Wniosek o uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót można pobrać w Urzędzie Miasta Włocławek w BOM na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury, budynek B lub ze strony internetowej: www.bip.um.wlocl.pl, w zakładce „Procedury załatwiania spraw” razem z załącznikami – patrz strona nr 2 i 3 Przewodnika Inwestora.

Załączniki do wniosku:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- zaświadczenie o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu,

- w zależności od rodzaju i lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego:
 - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - zgoda na odstępstwo od przepisów technicznych,
 - jeżeli w imieniu Inwestora działa inna osoba to upoważnienie udzielone tej osobie.

Opłaty:

- nie podlegają opłacie skarbowej podania i załączniki od podań, czynności urzędowe, zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego,
- w innych sprawach pobranie opłaty za wydanie decyzji pozwolenia na budowę następuje w dniu składania wniosku. Wysokość opłaty zgodnie z ustawą O opłacie skarbowej.

ZGŁOSZENIE ZAMIARU WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Jeżeli planowana inwestycja została wymieniona w art. 29 ustawy Prawo budowlane jako niewymagająca uzyskania pozwolenia na jej wykonanie, ale jest w wykazie robót, których rozpoczęcie wymaga zgłoszenia organowi administracji budowlanej (art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) Inwestor jest zobowiązany dokonać ww. zgłoszenia. Druk wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, można pobrać w BOM na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury, budynek B lub ze strony internetowej: www.bip.um.wlocl.pl, w zakładce „Procedury załatwiania spraw” – patrz strona nr 2 i 3 Przewodnika Inwestora.

Załączniki do zgłoszenia:

- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót;
- pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, wymagane przepisami szczególnymi;
- w zależności od potrzeb odpowiednie szkice i rysunki.

Opłaty: czynności urzędowe nie podlegają opłacie.

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI

W przypadku, gdy planowana inwestycja będzie wiązać się ze zmianą pierwotnego przeznaczenia obiektu, w zależności od zakresu i rodzaju robót ich rozpoczęcie musi zostać poprzedzone procedurą uzyskania decyzji pozwolenia na wykonanie robót bądź dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót w zależności od rodzaju planowanych robót.

Poza drukiem wniosków przebieg procedur oraz niezbędne załączniki są takie same jak przy uzyskaniu pozwolenia na budowę i zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Odpowiednie druki wniosków można pobrać w BOM na stanowisku Wydziału Urbanistyki i Architektury, budynek B lub ze strony internetowej: www.bip.um.wlocl.pl, w zakładce „Procedury załatwiania spraw” – patrz strona nr 2 i 3 Przewodnika Inwestora (postępowanie UA 11 i UA 12).

DRUKI WNIOSKÓW:

- o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót,
- o wydanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych,
- zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

W każdym z wymienionych postępowań warunkiem koniecznym dla złożenia wniosku jest dysponowanie prawem do nieruchomości na cele budowlane, na której planowana jest inwestycja.

W celu potwierdzenia takiego prawa Inwestor jest zobowiązany na druku B-3 załączonym na stronie internetowej do każdego z wyżej wymienionych postępowań złożyć oświadczenie.

Do złożenia oświadczenia upoważnia Inwestora posiadanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod pojęciem którego należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu,

ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane.

Przez nieruchomość należy rozumieć:

- grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności, zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy O gospodarce nieruchomościami;
- części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, zgodnie z art. 46 § 1 ustawy Kodeks cywilny. W myśl art. 48, cytowanej ustawy, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

Projekt budowlany

W przypadku wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę i wniosku o udzielenie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do wniosku należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego.

- Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
- Projekt budowlany musi zostać sporządzony przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Projekt zagospodarowania terenu

W przypadku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych i zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do wniosku należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez osobę o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

UZYSKANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH – W PRZYPADKU REALIZACJI INWESTYCJI MOGĄCEJ ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

W przypadku planowania realizacji inwestycji, która zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. U. 2016. 71) zostanie zakwalifikowana jako mogąca zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Inwestor jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzję taką wydaje Prezydent Miasta Włocławek za pośrednictwem Wydziału Środowiska.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można pobrać w Urzędzie Miasta Włocławek, w Biurze Obsługi Mieszkańców, stanowisko Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Wydziału Środowiska, budynek B, holl lub ze strony internetowej: www.bip.um.wlocl.pl w zakładce „Procedury załatwiania spraw” po wybraniu Wydziału Środowiska - załączniki.

Zgodnie z informacją zamieszczoną na stronie do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zależności od rodzaju przedsięwzięcia należy dołączyć:

- w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku gdy wnioskodawca wystąpił o ustalenie zakresu raportu w trybie art. 69 – kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej;
- w przypadku przedsięwzięć wymagających koncesji lub decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 4-5, prowadzonych w granicach przestrzeni niestanowiącej części składowej nieruchomości gruntowej oraz przedsięwzięć dotyczących

urządzeń piętrzących I, II i III klasy budowli, zamiast kopii mapy, o której mowa wyżej - mapę sytuacyjno-wysokościową sporządzoną w skali umożliwiającej szczegółowe przedstawienie przebiegu granic terenu, którego dotyczy wniosek, oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;

- wypis z rejestru gruntów lub inny dokument wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie ono oddziaływać;
- w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 10, wykaz działek przewidzianych do prowadzenia prac przygotowawczych polegających na wycince drzew i krzewów, o ile prace takie przewidziane są do realizacji;
- oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa udzielonego osobie pełnomocnika działającego w imieniu Inwestora;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Opłaty

- Wysokość opłat zgodnie z ustawą O opłacie skarbowej. Opłata wymagana jest z chwilą złożenia wniosku. Opłatę należy uiścić na rachunek bankowy: Urząd Miasta Włocławek PKO BP SA O/Centrum Włocławek 94 1020 5170 0000 1902 0009 0100 lub w kasie Urzędu Miasta Włocławek.
- Zwolnienie z opłat na podstawie ww. ustawy O opłacie skarbowej.

Miejsce złożenia dokumentów

Urząd Miasta Włocławek, BOM, stanowisko Gospodarki Komunalnej i Środowiska, budynek B, hol, Zielony Rynek 11/13, 87-800 Włocławek.

tel. 54 414 47 20

Postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagają uzyskania zewnętrznych opinii i uzgodnień w związku z tym może wystąpić wydłużenie czasu ostatecznego zakończenia postępowania administracyjnego.

REJESTRACJA DZIENNIKA BUDOWY I ZAWIADOMIENIE ORGANU NADZORU BUDOWLANEGO O ZAMIERZONYM TERMINIE ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH, JEŻELI TAKIE OBOWIĄZKI NAŁOŻYŁA NA INWESTORA DECYZJA POZWOLENIA NA WYKONANIE ROBÓT

Obowiązki Inwestora w tym zakresie określa ustawa Prawo budowlane, której zapisy są odpowiednio przywoływane.

Przed rozpoczęciem robót Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (kierownika budowy).

Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 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;
- 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;
- informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2.

PRZEBIEG PROCESU INWESTYCYJNEGO

- **Inwestor jest zobowiązany do realizacji robót zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub złożonym zgłoszeniem.**
- Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
- Istotne odstępienie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.
- Pod pojęciem istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę należy rozumieć odstępienie w zakresie:
 - projektu zagospodarowania działki lub terenu, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
 - charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
 - zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
 - zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
 - ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - wymagającym uzyskania lub zmiany uzgodnień lub pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia:
 - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
 - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

- Nie jest istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępnie łącznie spełnia następujące warunki:
 - nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;
 - nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;
 - nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3-6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
 - nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.
- Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępniem. Nieistotne odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
- W razie zmian nieodstępniem w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy dołączyć kopię rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami oraz w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.



Jeżeli będziecie Państwo potrzebować dodatkowego wsparcia, pracownicy Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek na każdym etapie procedury będą służyć pomocą w godzinach urzędowania.

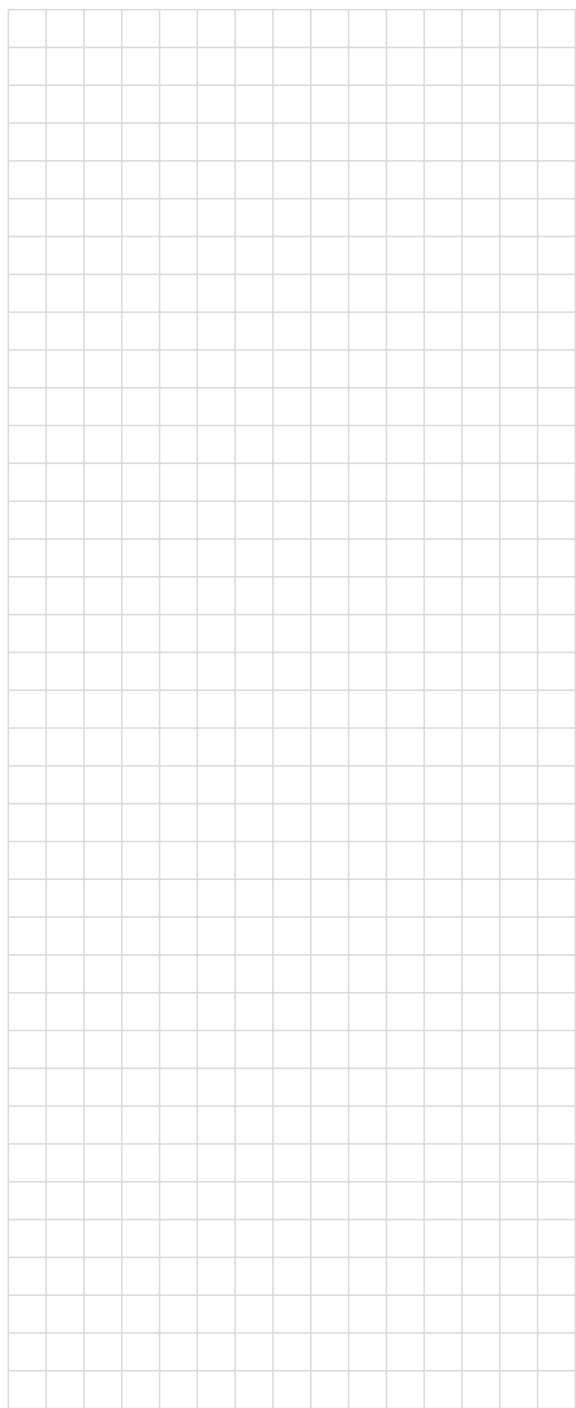
Godziny przyjęć interesantów:

poniedziałek, środa, czwartek: 7.30 – 15.30,
wtorek: 7.30 – 17.00,
piątek: 7.30 – 14.00.

tel. 54 414 4310



notatki



ŚRÓD MiE ŚCIE



Poradnik Inwestora opracował:
Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Wrocław