

Wrocław,

2024 roku

Sprawa: wniosek na użytkowanie
Adres: ul. we Wrocławiu
Data wpływu: 2024 r.
Nr kancelaryjny:
Znak sprawy: PINB.WPU.5111.0
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji

Investor:

Postanowienie nr 415/2024 o wszczęciu postępowania i wezwaniu do uzupełnienia dokumentów

Szanowny Panie,
zawiadamiam, że na Pana wniosek wszczęliśmy postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie inwestycji pn. budowa budynku warsztatu przy ulicy we Wrocławiu – w odniesieniu do której Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia decyzją nr z dnia r. zatwierdził projekt budowlany zamienny oraz nałożył na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Ze względu na to, że Pana wniosek zawiera braki wzywam do jego uzupełnienia o następujące dokumenty [1]:

1. Oświadczenie kierownika budowy, zgodne z treścią wniosku i stanem faktycznym uwzględniającym wszystkie zmiany dokonane podczas wykonania robót budowlanych oraz opisujące wprowadzone zmiany i roboty pozostające do wykonania:

- o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami
- o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,

W razie zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami oraz uzupełniający opis. W takim przypadku ww. oświadczenie wraz z załącznikami, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony;

Przedłożone oświadczenie kierownika budowy nie zawiera adresu inwestycji której ma dotyczyć oraz nie odniesiono się w nim do zmian wprowadzonych do realizacji w trakcie wykonywania robót. Przedłożone oświadczenie kierownika budowy jest niespójne w zakresie wprowadzonych zmian z pozostałymi dokumentami dołączonymi do wniosku m. in. informacją geodety, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, kopią rysunku P1 z zamiennego projektu budowlanego.

Do oświadczenia kierownika budowy wskazującego zmiany, w stosunku do rozwiązań i ustaleń pozwolenia na budowę, wprowadzone do realizacji w trakcie wykonywania robót – należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi na nich zmianami potwierdzonymi przez wszystkich uczestników procesu budowlanego. Zmiany wymienione w oświadczeniu kierownika budowy winny być opisane w sposób umożliwiający ustalenie na czym one polegają (co jest likwidowane/powstaje w wyniku ich wprowadzenia) oraz ich identyfikację i lokalizację z naniesionymi na dołączonych kopiach rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, poprzez ich jednakowe oznaczenia i opis.

Zmiany, naniesione na rysunkach winny być zobrazowane w sposób czytelny, na poszczególnych rysunkach wyszczególnione te które się tam znajdują, zwymiarowane i opisane w sposób umożliwiający ustalenie na czym one polegają [jakie elementy (z ich graficznymi oznaczeniami) zostają zastąpione innymi; co powstaje/jest likwidowane w wyniku ich wprowadzenia] oraz ich identyfikację z wymienionymi w oświadczeniu kierownika budowy i lokalizację na dołączonych rysunkach poprzez jednakowy ich opis i oznaczenia na wszystkich załącznikach.

2. Oświadczenie inwestora o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
Brak oświadczenia inwestora o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych - przedłożone nie zawiera kompletnego adresu inwestycji której ma dotyczyć.

3. Protokoły badań i sprawdzeń – z głównej próby wytrzymałości i szczelności instalacji gazowej.
Przeprowadzający badanie winien posiadać świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie kontrolno-pomiarowym, umożliwiającym przeprowadzanie prób oraz sporządzanie stosownych protokołów potwierdzających wyniki dokonanych badań, dopuszczających instalacje do eksploatacji. Ponadto w protokole nie wskazano danych przyrządu pomiarowego.

4. Dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;

Przedłożona mapa geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej nie potwierdza zrealizowania obiektu zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i jest niespójna z oświadczeniem kierownika budowy.

Przedłożona informacja geodety o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu nie odnosi się do aktualnej podstawy prawnej realizacji obiektu budowlanego, jest niezgodna z oświadczeniem kierownika budowy oraz przy stwierdzeniu niezgodności usytuowania obiektu nie określa zakresu zmian na działce w stosunku do zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu.

5. Oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag organów wymienionych w art. 56 ustawy Prawo budowlane.

Brak oświadczenia inwestora o braku sprzeciwu lub uwag organów wymienionych w art. 56 ustawy Prawo budowlane - przedłożone nie zawiera kompletnego adresu inwestycji której ma dotyczyć.

Termin na uzupełnienie

7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia

Konsekwencje nieuzupełnienia dokumentów określonych w pkt 1-5

Odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie [2]. Może to nastąpić dopiero po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie dokumentów.

Uzasadnienie

W wyniku sprawdzenia dokumentów, które wpłynęły do PINB dla m. Wrocławia 2024 r. wraz z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie stwierdzono, że posiadają one braki i nieścisłości.

Zgodnie z art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego inwestor jest zobowiązany uzupełnić dokumenty, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia przez organ nadzoru budowlanego, okaże się, że są niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.

Podstawa prawna

[1] art. 57 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682), dalej *Prawo budowlane*,

[2] art. 59 ust. 5 Prawa budowlanego,

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie służy stronom zażalenie, strona może je zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Załączam klauzulę informacyjną realizującą obowiązek wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 RODO.

Otrzymaia :

- 1.
2. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. PINB aa. – 2egz.