

Wykaz opracowań, decyzji, uzgodnień, opinii oraz pozwoleń niezbędnych do opracowania Projektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz uzyskania decyzji o Pozwoleniu na budowę

1. Wykonawca zobowiązany jest opracować wstępny Projekt Budowlany, który należy wykonać na podstawie koncepcji, programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji i opinii geotechnicznych, pozyskanych warunków, decyzji, opinii i uzgodnień oraz obowiązujących przepisów, w sposób umożliwiający ulokowanie na terenie objętym inwestycją obiektów oraz pełnej infrastruktury niezbędnej dla potrzeb jego funkcjonowania oraz przedłożyć dane opracowanie w celu zatwierdzenia Zamawiającemu.
2. Aby w rozumieniu ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane opracować kompletny Projekt Budowlany oraz uzyskać decyzję o Pozwoleniu na budowę Wykonawca powinien pozyskać:
 - 2.1. Mapę do celów projektowych
 - 2.2. Decyzję o warunkach zabudowy - zbędna, teren objęty MPZP;
 - 2.3. Decyzję lokalizacji celu publicznego - zbędna, teren objęty MPZP;
 - 2.4. Decyzję środowiskową - jeśli będzie wymagana,
 - 2.5. Pozwolenie wodnoprawne - jeśli będzie konieczne,
 - 2.6. Warunki przyłączenia do sieci:
 - a) elektroenergetycznych,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) gazowych,
 - e) ciepłych,
 - f) telekomunikacyjnych
 - 2.7. Opinię Geotechniczną
 - 2.8. Wykonawca powinien wykonać badania geologiczno-inżynierskie, poprzedzone projektem robót geologicznych.
 - 2.9. Uzgodnienie Projektu Budowlanego z Rzecznikiem ds. Ochrony Przeciwpożarowej;
 - 2.10. Uzgodnienie Projektu Budowlanego z Rzecznikiem Higieniczno - Sanitarnym;
 - 2.11. Zaleca się również sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej - Zamawiający/Inwestor będzie zobowiązany załączyć świadectwo charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (obowiązek wszedł w życie z dniem 28 kwietnia 2023 r.).

3. Aby Projekt Budowlany w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa był kompletny Wykonawca zobowiązany jest opracować:

1) Projekt Zagospodarowania Działki lub Terenu,

2) Projekt Architektoniczno-Budowlany,

3) Projekt Techniczny,

4) Projekt Wykonawczy

5) załączniki projektu budowlanego:

- wymienione wyżej decyzje, uzgodnienia i opinie oraz wszystkie dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz, by wystąpić o decyzję o Pozwoleniu na budowę - przygotować i złożyć odpowiedni wniosek.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia, projektami wstępnymi załączonymi oraz zapisami zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pozostałymi dokumentami Zamawiającego, Umową i obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.), a także musi być zgodne z wszelkimi aktami prawnymi (np.: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm. jeśli zajdą) właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi na terenie kraju normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych inżynierów i projektantów.

4. Aby w rozumieniu ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane opracować kompletny Projekt Budowlany oraz uzyskać decyzję o Pozwoleniu na budowę Zamawiający powinien wydać i przekazać Wykonawcy oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Wykonawca powinien uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie inne zgody i pozwolenia aby otrzymać prawomocne pozwolenie na budowę.