

*NAZWA ELEMENTU PROJEKTU
BUDOWLANEGO*

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

*NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO*

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO PRZY ULICY
WOJCIECHA CYBULSKIEGO 10 WE WROCŁAWIU**

ADRES OBIEKTU

ul. Wojciecha Cybulskiego 10, 50-206 Wrocław

KATEGORIA OBIEKTU

XIII

*NAZWA JEDNOSTKI
EWIDENCYJNEJ*

M. Wrocław

*NAZWA I NUMER OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO*

Plac Grunwaldzki, 026401_1.0005

*NUMERY DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH*

dz. nr ewid.: 15, 17/8

INWESTOR

Wspólnota mieszkaniowa budynku przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 10
Prywatny zarząd mieszkaniami sp. z o.o.
ul. Otwarta 3/5
50-212 Wrocław

DATA:

06.2023

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, s.2-4
2. Pismo ZZK z dnia 23.02.2023 dotyczące udostępnienia terenu, s. 5-6

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU BIOZ

<i>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</i>	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
<i>ADRES OBIEKTU</i>	ul. Wojciecha Cybulskiego 10, 50-206 Wrocław
<i>KATEGORIA OBIEKTU</i>	XIII
<i>NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ</i>	M. Wrocław
<i>NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO</i>	Plac Grunwaldzki, 026401_1.0005
<i>NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH</i>	dz. nr ewid.: 15, 17/8
<i>INWESTOR</i>	Wspólnota mieszkaniowa budynku przy ulicy Wojciecha Cybulskiego 10, Prywatny zarząd mieszkaniami sp. z o.o. ul. Otwarta 3/5 50-212 Wrocław
<i>DATA:</i>	06.2023
<i>OPRACOWANIE:</i>	mgr inż. arch. Marcin Kolanus nr upr. 74/DSOKK/2017

Opis

UWAGA: OPIS PLANU BIOZ NALEŻY PRZECZYTAĆ I SKORYGOWAĆ ZGODNIE Z TEMATYKĄ PROJEKTU, TYM, ILE ETAPÓW OBEJMUJE I JAKIE PRACE BĘDĄ WYKONYWANE.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zakres robót obejmuje: roboty ziemne, wykopy, tynkowanie, prace wykończeniowe

Budowa realizowana będzie w całości w JEDNYM etapie.

Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Elementami zagospodarowania terenu podczas prowadzenia prac budowlanych stwarzającymi zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi będą wykopy związane z pracami przy fundamentach. W ramach potrzeb ustawione powinny być pomosty i rusztowania robocze.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Listę możliwych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych należy ustalić na podstawie informacji przekazanych Inwestorowi przez wykonawcę robót w porozumieniu z rzeczoznawcami uprawnionymi do uzgadniania i opiniowania projektów budowlanych w zakresie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz w zakresie Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych.

Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych

Plac budowy należy oznakować przez umieszczenie tablicy informacyjnej budowy, oznakowanie wjazdów i wyjazdów z terenu budowy oraz dokonanie oznaczeń miejsc niebezpiecznych zgodnie z §83 pkt.3 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r.

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

W szczególności w planie „bioz” należy określić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002r.:

- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia

- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń

- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

Opracowanie winno uwzględniać wymogi zawarte w **Rozdziale 6 „Prace szczególnie niebezpieczne”** Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. wraz z późniejszymi zmianami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002r.

Miejsce przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

Wydzielenie miejsc składowania oraz przebieg dróg technologicznych ustalić należy na podstawie opracowanego projektu zagospodarowania placu budowy i organizacji robót budowlanych przedstawionego przez wykonawcę.

Składowanie i transport materiałów winien być prowadzony na terenie budowy zgodnie z przepisami zawartymi w Rozdziale 4 – Transport wewnętrzny i magazynowanie Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. wraz z późniejszymi zmianami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002r.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Należy ustalić na podstawie opracowanego projektu zagospodarowania placu budowy i organizacji robót budowlanych przedstawionego inwestorowi przez wykonawcę robót w porozumieniu z rzeczoznawcami uprawnionymi do uzgadniania i opiniowania projektów budowlanych w zakresie Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz w zakresie Zabezpieczeń Przeciwożarowych z uwzględnieniem informacji zawartych w pkt. 3, 4, 5, 7 informacji do planu „bioz”

Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Zaświadczenia odbioru, dokumenty, zezwolenia, pozwolenie na budowę, uzgodnienia, świadectwa prób, badań itp., będą przechowywane w segregatorze na terenie budowy. Miejsce i lokalizację pomieszczenia należy ustalić na podstawie opracowanego projektu zagospodarowania placu budowy i organizacji robót budowlanych przedstawionego przez wykonawcę.

9. UWAGI

Podczas prowadzenia prac należy bezwzględnie przestrzegać ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. wraz z późniejszymi zmianami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002r.

Wszystkie prace należy prowadzić stosownie do wymogów prawa budowlanego oraz przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

Zgodnie z Art. 18 pkt.1, ust. 3 Ustawy „prawo budowlane” kierownik budowy przed rozpoczęciem prac winien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany planem „bioz” zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002r.

Kierownik robót jest zobowiązany również do sprawdzenia dokumentów potwierdzających kwalifikacje i zdolność pracowników do przeprowadzenia poszczególnych rodzajów robót.

Opracowali:

Zespół projektowy zgodnie ze stroną tytułową.



ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO
JEDNOSTKA BUDŻETOWA GMINY WROCŁAW
ul. św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław
tel. 71/776-24-00, 71/776-24-90, 71/776-24-91
www.zzk.wroc.pl email: sekretariat@zzk.wroc.pl

P. usz
P. Karol

23-02-2023
Wrocław,

ZZK TO.4032.2716.3358-2023.TD-AC

ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66
50-334 Wrocław

Wpł.
dnia

01-03-2023

802

**Prywatny Zarząd
Mieszkaniami Sp. z o.o.
Oddział III
ul. Otwarta 3/5
50-212 Wrocław**

Otwarta
Parolus

Dotyczy: udostępnienia terenu - ul. Cybulskiego 10 we Wrocławiu (wnętrze podwórzowe: Cybulskiego 2-12).

W nawiązaniu do Państwa wniosku z dnia 06.02.2023 r. (data wpływu do ZZK 08.02.2023 r.) oraz z dnia 16.02.2023 (data wpływu do ZZK 17.02.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody wymaganej w ustawie z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane, w związku z planowanym remontem tj. dociepleniem elewacji budynku przy ul. **Cybulskiego 10** we Wrocławiu oraz organizacji zaplecza budowy i montaż rusztowania koniecznego do przeprowadzenia ww. robót **udzielam prawa do dysponowania nieruchomością** stanowiącą własność Gminy Wrocław, oznaczoną geodezyjnie jako działki nr **14 i 17/8; AM-25; obręb Pl. Grunwaldzki wyłącznie** w zakresie wymaganym przez właściwe organy administracji do dokonania czynności faktycznych i prawnych, koniecznych do wydania przez właściwy organ decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. **Niniejsze prawo do dysponowania nie upoważnia do rozpoczęcia remontu i zajęcia ww. terenu Gminy Wrocław.**

Jednocześnie informuję, że działka nr 11/3; AM 25; obręb Plac Grunwaldzki znajduje się w zasobie Zarządu Zieleni Miejskiej, natomiast działka nr 20; AM 25; obręb Plac Grunwaldzki znajduje się w zasobie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta. W związku z powyższym wydanie prawa do dysponowania działkami nr 11/3 i 20; AM 25; obręb Plac Grunwaldzki znajduje się w kompetencjach ww. instytucji.

Zarząd Zasobu Komunalnego wskazuje również, że udostępnienie Inwestorowi ww. terenu warunkowane jest wcześniejszym uzgodnieniem z ZZK, ZZM i ZDIUM we Wrocławiu warunków udostępnienia, terminu zajęcia i zakresu wykonywanych prac na ww. wewnątrz a także zabezpieczeniem dzierżawionego terenu m.in. istniejącej zieleni zgodnie z wytycznymi wskazanymi przez ZZK, ZZM i ZDIUM. W tym celu należy wystąpić z odrębnymi wnioskami o zajęcie terenu do ZZK, ZZM i ZDIUM we Wrocławiu, przynajmniej trzy tygodnie przed planowanym zajęciem terenu. Termin ten jest konieczny do przeprowadzenia procedury udostępnienia gruntu. **Złożenie wniosku nie upoważnia do zajęcia terenu.**

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR
ds. TECHNICZNYCH
Piotr Kaczocha

1

Wpł.
dnia

02-03-2023

Zarząd Zasobu Komunalnego
Dział Obsługi Rejonów
L. dz.
ul. Głabiszyńska 257
53-234 Wrocław

Dodatkowo Zarząd Zasobu Komunalnego informuje, że przed udostępnieniem terenu gminnego:

1. Inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu (przed rozpoczęciem prac) a także prawidłowego postępowania w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 1217/19 z dn. 28.06.2019r., zabezpieczenia drzew i krzewów w sposób gwarantujący ich skuteczną ochronę przed uszkodzeniami, w tym do przestrzegania zasad ochrony drzew, ogrodzenia i oznaczenia strefy ochronnej drzew SOD. Ponadto na etapie realizacji Inwestor powinien stosować się do zaleceń zawartych w „Kartach informacyjnych do standardów ochrony drzew w inwestycjach Wrocławia” opublikowanych na stronie ZZM.
2. Inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia m.in. przed dostępem osób trzecich oraz trwałego oznakowania terenu prac budowlanych z wyznaczeniem tzw. „stref bezpieczeństwa” (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

W przypadku samowolnego zajęcia terenu bez uprzedniego zawarcia protokołu uzgodnień i przejęcia terenu protokołem zdawczo-odbiorczym zostaną naliczone opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 4365/20 z dnia 31.12.2020r. w sprawie zasad wydzierżawienia i wysokości stawek czynszu dzierżawionego za nieruchomości zabudowane i niezabudowane Gminy Wrocław oddawane w dzierżawę na cele inne niż rolne.

Udostępnienie terenu trwale zajętego w wyniku wykonania prac remontowych zostanie uregulowane umową dzierżawy po zakończeniu remontu.

Zarząd Zasobu Komunalnego
ul. Grabiszyńska 257
53-234 Wrocław

Do wiadomości:

1. Zarząd Zieleni Miejskiej;
2. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta;
3. DK;
4. BOK 3;
5. TO - AC a/a.

Sporządziła: Aleksandra Ciszewska, 71/79-85-187, e-mail: aleksandra.ciszewska@zzk.wroc.pl

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

INSPEKTOR
DZ. TECHNICZNYCH
Piotr Kaczocho
Piotr Kaczocho

Zarząd Zasobu Komunalnego
Dział Obsługi Rejonów
ul. Grabiszyńska 257
53-234 Wrocław