

OD CZEGO ZACZAĆ, ABY WYBUDOWAĆ DOM?

1. Uzyskać z Urzędu Gminy (Miasta) informację:
- czy na terenie, na którym znajduje się Nasza działka jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?
- pod jaki rodzaj zabudowy przeznaczona jest Nasza działka?

2. Jeżeli uzyskamy informację, że Nasza działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, to – występujemy z wnioskiem do Urzędu Gminy (Miasta) o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za wydanie wypisu i wyrys pobierana jest opłata skarbowa.

3. Należy dokładnie przeczytać wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w części graficznej pokazane są na przykład: linie projektowanej zabudowy, podział na działki budowlane ... itd. natomiast w części opisowej do planu, opisana jest na przykład: architektura projektowanej zabudowy: dopuszczalna ilość kondygnacji, kąt nachylenia dachu, kierunek kalenicy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia terenów zielonych ... itd.

Co w przypadku, gdy Nasza działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Co dalej, gdy już mamy wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?

1. Należy złożyć wniosek do Urzędu Gminy (Miasta) o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Należy pamiętać, że nie każda działka może być przeznaczona pod zabudowę.

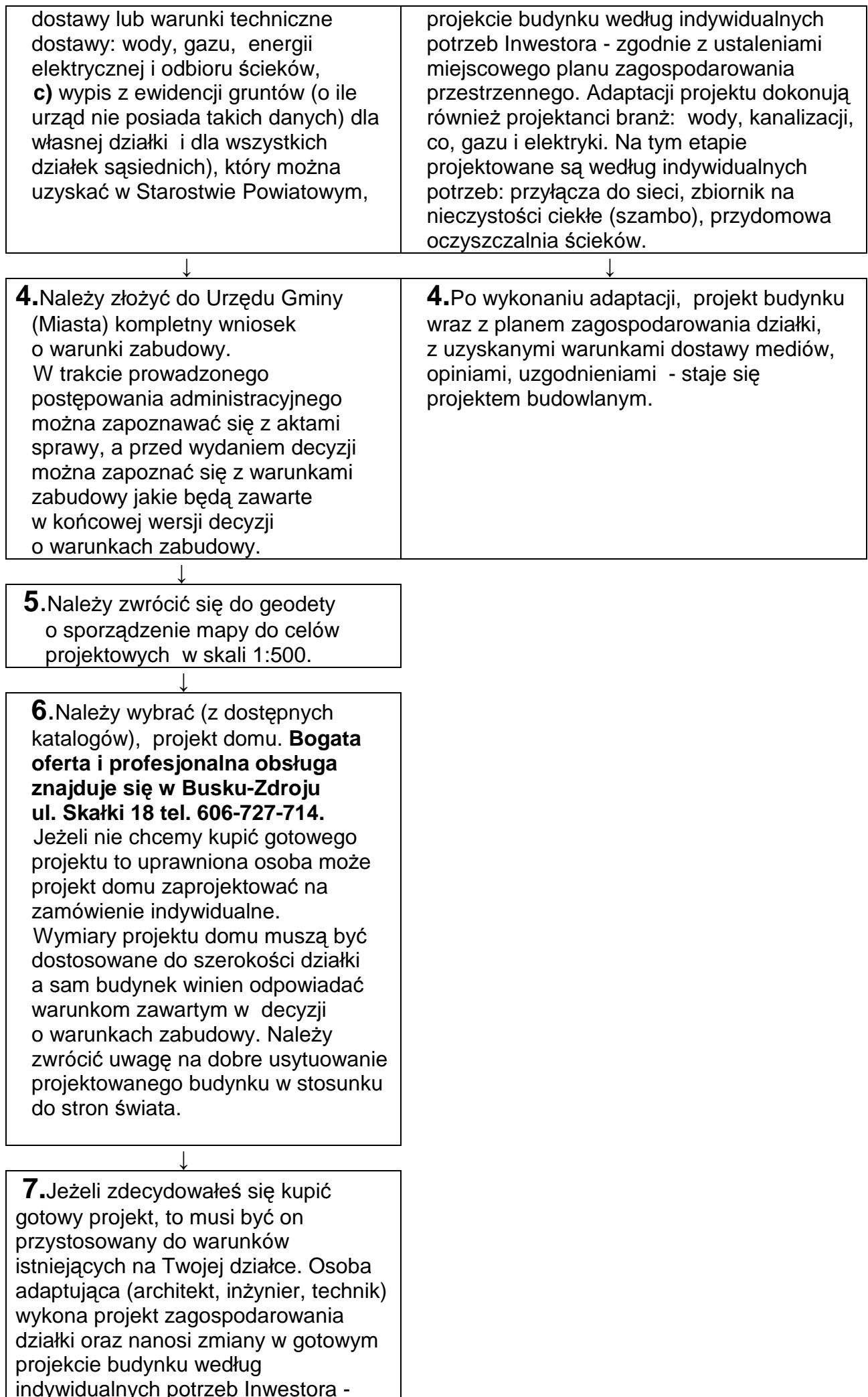
1. Należy zwrócić się do geodety o sporządzenie mapy do celów projektowych w skali 1:500.

2. Druki wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy są dostępne w siedzibie urzędu lub na stronie internetowej danego urzędu.

2. Należy wybrać (z dostępnych katalogów), projekt domu.
Bogata oferta i profesjonalna obsługa znajduje się w Busku-Zdroju ul. Skałki 18 tel. 606-727-714.
Jeżeli nie chcemy kupić gotowego projektu to uprawniona osoba może projekt domu zaprojektować na zamówienie indywidualne. Wymiary projektu domu muszą być dostosowane do szerokości działki, a sam budynek winien odpowiadać warunkom zawartym w wypisie i wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zwrócić uwagę na dobre usytuowanie projektowanego budynku w stosunku do stron świata.

3. Do wniosku należy skompletować wymagane dokumenty:
a) kopię mapy zasadniczej, którą można uzyskać w Starostwie Powiatowym,
b) oświadczenia o zapewnieniu

3. Jeżeli zdecydowałeś się kupić gotowy projekt, to musi być on przystosowany do warunków istniejących na Twojej działce. Osoba adaptująca (architekt, inżynier, technik) wykona projekt zagospodarowania działki oraz nanosi zmiany w gotowym



zgodnie z zawartymi warunkami w decyzji. Adaptacji projektu dokonują również projektanci branż: wody, kanalizacji, co, gazu i elektryki. Na tym etapie projektowane są według indywidualnych potrzeb: przyłącza do sieci, zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo), przydomowa oczyszczalnia ścieków.



8. Po wykonaniu adaptacji, projekt budynku wraz z planem zagospodarowania działki, z uzyskanymi warunkami dostawy mediów, opiniami, uzgodnieniami - staje się projektem budowlanym.

Następny krok po skompletowaniu dokumentów!



Na druku urzędowym, do Starostwa Powiatowego, złoż wniosek o wydanie pozwolenia na budowę załączając:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub prawomocną decyzję o warunkach zabudowy,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk urzędowy),
- 4 egzemplarze projektu budowlanego.



Starostwo Powiatowe wyda pozwolenie (decyzję) na budowę w terminie do 65 dni. Decyzję tą przesyła również do burmistrza, wójta, którzy wydali decyzję o warunkach zabudowy lub wydali wypis i wyrys z planu a także przesyła do Nadzoru Budowlanego. Pozwolenie na budowę wydane w formie decyzji musi być prawomocne. Prawomocność następuje po dwóch tygodniach (14 dni) od daty otrzymania pozwolenia, pod warunkiem, że żadna ze stron nie wniesie odwołania.



Masz już pozwolenie na budowę ! Nie zapomnij jeszcze o:



1. Zawiadomieniu Nadzoru Budowlanego o terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Powiadomienie musi nastąpić co najmniej 7 dni przed planowanymi robotami (np. przed niwelacją terenu, wytyczeniem budynku przez geodetę.)



2. Do zgłoszenia dołącz:
- oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków, jego uprawnienia i przynależność do izby.



Odbierz ze Starostwa Powiatowego zarejestrowany i opieczetowany dziennik budowy, który stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót.

MOŻESZ ROZPOCZĄĆ BUDOWĘ !



Na placu budowy umieść tablicę budowy.



Pierwszy wpis do dziennika budowy dokonuje geodeta o wytyczeniu budynku.



Dalszych wpisów w dzienniku budowy dokonuje kierownik budowy.
Nie wolno zgubić dziennika budowy, gdyż jest on potrzebny do oddania budynku do użytkowania.

W trakcie budowy nie wolno samemu zmieniać tego co zawiera dokumentacja projektowa. Jeżeli w trakcie budowy zdecydujesz o wprowadzeniu zmian, najpierw poinformuj o tym kierownika budowy. Kierownik budowy zadecyduje, czy wprowadzone zmiany muszą być naniesione przez projektanta w dokumentacji projektowej i czy Starostwo Powiatowe musi te zmiany zatwierdzić.

Samowolne dokonanie istotnych odstępstw od projektu (wymienionych w ustawie Prawo budowlane) grozi wstrzymaniem robót budowlanych oraz grozi dużymi konsekwencjami finansowymi dla Inwestora.

ODDANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO DO UŻYTKOWNIA

Wniosek o oddanie budynku do użytkowania składa się w Nadzorze Budowlanym (są druki do pobrania)



Do wniosku potrzebne są:

- wypełniony, przez kierownika budowy, dziennik budowy,
- oświadczenie kierownika budowy,
- protokoły odbioru instalacji np. energetycznej, gazowej,
- protokół od kominiarza (ważny 1 rok),
- protokoły odbioru przyłączy wydane przez odpowiednie instytucje (np. ZEORK, MPGK)
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza (od geodety),
- świadectwo charakterystyki energetycznej,

NIE ZAPOMNIJ JESZCZE O !



- wystąpić do Urzędu Gminy (Miasta) o nadanie numeru budynku,
- zameldować się,
- w terminie 1 miesiąca od dnia meldunku – złożyć PIT do Urzędu Skarbowego (informacja o zmianie adresu zamieszkania),
- wymienić dowód osobisty, prawo jazdy, paszport, a w razie potrzeby powiadomić np. bank, towarzystwo ubezpieczeniowe ...
- zmianę adresu zamieszkania należy zgłosić w Starostwie Powiatowym w celu dokonania zmiany w ewidencji gruntów i budynków.

**Bogata oferta projektów i profesjonalna obsługa znajduje się
w Busku-Zdroju ul. Skałki 18
tel. 606-727-714, 41 378-24-74,
czynne od poniedziałki do piątku w godz. 10⁰⁰-18⁰⁰**

W ofercie znajduje się ok. 5000 projektów budynków mieszkalnych oraz projekty budynków gospodarczych, garaży, budynków handlowych, domów weselnych, pensjonatów, hal, budynków magazynowych, warsztatów samochodowych, budynków inwentarskich, składowych, budynków lotniskowych. Współpracujemy z biurami projektowymi z terenu całej Polski.

Adaptujemy projekty do potrzeb Inwestora oraz pomagamy w uzyskaniu niezbędnych dokumentów do uzyskania pozwolenia na budowę. Współpracujemy z branżystami w zakresie opracowania projektów przyłączy do budynków, przydomowych oczyszczalni ścieków.