



**SPRAWDŹ CZY MIEJSCOWOŚĆ, W KTÓREJ ZAMIERZASZ BUDOWAĆ POSIADA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZY**

NALEŻY WYSTĄPIĆ O WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY



Udaj się do
**WYDZIAŁU ARCHITEKTURY URZĘDU
GMINY**
i złóż wniosek o aktualny wypis z planu
zagospodarowania
przestrzennego



Możesz złożyć wniosek w
**WYDZIALE ARCHITEKTURY URZĘDU
GMINY**

o wydanie decyzji o warunkach
zabudowy WZ
(Jak to zrobić?)

Sam lub za pomocą projektanta wybierz
projekt, który spełnia Twoje oczekiwania.
Udaj się do Wydziału Geodezji Urzędu
Gminy po kopię mapy zasadniczej –
dołączana do wniosku (mapa
nieaktualizowana, skala 1:1000).



Zwróć się do **ZAKŁADU GAZOWNICZEGO, ENERGETYCZNEGO, WODNO-
KANALIZACYJNEGO** o wydanie warunków technicznych dostawy mediów
(jeśli wymagane)



**Skompletuj pozostałe
dokumenty:**

- wyrys z mapy ewidencyjnej gruntu
- wypis z rejestru gruntów dla działki własnej i sąsiednich
- charakterystykę obiektu - obrys budynku wraz z planowanym usytuowaniem go na działce (mapa nieaktualizowana 1:1000)



Masz już
**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Masz już
**DECYZJE O WARUNKACH
ZABUDOWY**



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:500

Zwróć się do geodety, który sporządzi dla Twojej działki mapkę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:500, przeznaczoną do celów projektowych



PROJEKT BUDOWLANY

Udaj się do projektanta z uprawnieniami, który wykona dla Ciebie **PROJEKT BUDOWLANY**.

Projektant ten wykona projekt zagospodarowania działki na mapie sytuacyjno - wysokościowej (skala 1:500) oraz wykona projekt architektoniczno-budowlany i dostosuje go:

- do warunków Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub Warunków Zabudowy
- do warunków istniejących na danym terenie
- dostosuje fundamenty budynku do warunków gruntowo - wodnych (jeśli są wymagane powinienś wykonać badania geologiczne)
- zaprojektuje trasy przyłączy mediów (jeśli wymagane)
- zaprojektuje wjazd na działkę oraz uzgodni go we właściwym urzędzie (jeśli wymagane)
- do Twoich indywidualnych potrzeb.

Jednocześnie wykonuje UZGODNIENIA Planu Zagospodarowania działki z :

- z Zakładem Energetyczny (jeśli wymagane)
- z Zakładem Wodociągowo - Kanalizacyjnym (jeśli wymagane)
- z Zakładem Gazowniczym (jeśli wymagane)
- z ZUD (jeśli wymagane)

Po wykonaniu cała dokumentacja staje się **PROJEKTEM BUDOWLANYM**.

PROJEKTANT ponosi ODPOWIEDZIALNOŚĆ za zakres i poprawność oraz zgodność z obowiązującymi normami i przepisami Prawa budowlanego.

POSIADASZ JUŻ WSZYSTKIE DOKUMENTY POTRZEBNE DO WYDANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, CZYLI:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego z uzgodnieniami
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- decyzję o warunkach zabudowy / wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- wypis z rejestru gruntów dla działki własnej i sąsiednich
- warunki techniczne dostawy mediów (jeśli wymagane)
- w przypadku obiektów usytuowanych na terenach szkód górniczych lub terenach zamkniętych potrzebne jest postanowienie właściwego organu administracji Architektoniczno-Budowlanej (jeśli wymagane)
- decyzja o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (jeśli wymagane)

Złóż wniosek o pozwolenie na budowę w WYDZIALE ARCHITEKTURY BUDOWNICTWA STAROSTWA POWIATOWEGO.

Urząd w terminie do 65 dni wyda decyzję. Decyzję tą właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta lub organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy.

Klauzula ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę następuje po dwóch tygodniach, pod warunkiem, że żadna ze stron nie wniesie odwołania.



MASZ JUŻ POZWOLENIE NA BUDOWĘ

O ZAMIARZE ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH powiadom Starostwo Powiatowe z siedmiodniowym wyprzedzeniem dołączając oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą:

- 1) wytyczenia geodezyjnego obiektów w terenie
- 2) wykonania niwelacji terenu
- 3) zagospodarowania terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów
- 4) wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy

Nie zapomnij o **DZIENNIKU BUDOWY**, który stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ.

TERAZ MOŻESZ ROZPOCZĄĆ BUDOWĘ

Co powinieneś zrobić, jeśli chciałbyś na tym etapie zmienić coś w projekcie?

Tak naprawdę wszystko zależy od rodzaju zmian, które chciałbyś wykonać w projekcie.
Rodzaje zmian:

- **NIEISTOTNE ODSTĄPIENIE** od zatwierdzonego projektu budowlanego nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i jest dopuszczalne. Zmiany, które chcesz wprowadzić do projektu wystarczy jedynie uwzględnić w dokumentacji technicznej.
- **ISTOTNE ODSTĄPIENIE** od zatwierdzonego projektu budowlanego wymaga ponownego ubiegania się o zmianę pozwolenia na budowę.