

DOM do 70 m²

Planujesz budowę własnego domu

- o powierzchni zabudowy do 70 m²
- wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego
- na własne potrzeby mieszkaniowe
- którego obszar oddziaływania w całości mieści się na działce, na której został zaprojektowany
- masz prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Możesz skorzystać z uproszczonej procedury

- brak konieczności zatrudnienia kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy
- organ administracji architektoniczno-budowlanej nie będzie mógł zgłosić sprzeciwu do zgłoszonej przez ciebie budowy, nie zostanie więc wydane zaświadczenie o „nie wniesieniu sprzeciwu”; pamiętaj jednak, aby budować zgodnie z przepisami, bowiem organy nadzoru budowlanego mogą kontrolować twoją inwestycję
- do budowy będziesz mógł przystąpić niezwłocznie po doręczeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia

Zanim ruszysz z budową musisz

- doręczyć zgłoszenie organowi administracji architektoniczno-budowlanej wraz z:
 - projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej (w 3 egzemplarzach) lub w postaci elektronicznej (ePUAP) - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
 - oświadczeniem, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk PB-5**),
 - decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - oświadczeniem, że planowana budowa jest prowadzona przez ciebie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych – oświadczenie powinno zawierać klauzulę „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”
 - oświadczeniem, że przyjmujesz odpowiedzialność za kierowanie budową, jeśli nie ustanowisz kierownika budowy;
 - oświadczenie, że dokumentacja, którą dołączasz do zgłoszenia, jest kompletna
 - w przypadku ustanowienia pełnomocnika - dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika.
- zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych

Jako inwestor masz tylko obowiązek złożyć oświadczenia (polecany przez GUNB wzór druku oświadczenia w załącznikach do pobrania), że

- planowana budowa jest prowadzona przez ciebie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych
- przyjmujesz odpowiedzialność za kierowanie budową, jeśli nie ustanowisz kierownika budowy
- dokumentacja, którą dołączasz do zgłoszenia, jest kompletna

UWAGA: w związku z procedurą uproszczoną, zgodnie z którą organ nie może wnieść sprzeciwu nie będą wydawane zaświadczenia o „nie wniesieniu sprzeciwu” do złożonego zgłoszenia oraz nie będą rejestrowane dzienniki budowy (inwestycja nie wymaga ustanowienia kierownika budowy)