

OBJAŚNIENIA

*) jeżeli roboty budowlane nie mają związku z nieruchomością gruntową, a dotyczą wyłącznie nieruchomości lokalowej, składając niniejsze oświadczenie, które odnosić się będzie do własności samodzielnego lokalu mieszkalnego, a także lokalu o innym przeznaczeniu, stanowiącego odrębną nieruchomość, należy wskazać akt ustanawiający odrębną własność lokalu oraz określić udział w nieruchomości wspólnej jako prawie związanym z własnością lokalu, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku Nr 80, póź. 903 z późniejszymi zmianami). Jednocześnie należy zaznaczyć lokal na rzucie odpowiedniej kondygnacji budynku wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi, a w przypadku położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym, także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego.

Przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, póź. 1118 z późniejszymi zmianami).

Formy i odmiany własności, wynikające z regulacji ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku Nr 16, póź. 93 z późniejszymi zmianami):

1. Współwłasność - to współwłasność łączna wynikająca ze współwłasności majątkowej między małżonkami, albo współwłasność w częściach ułamkowych powstała np. ze spadkobrania, gdy spadek przechodzi na kilku spadkobierców.

2. Użytkowanie wieczyste jest uregulowane w tytule II Kodeksu cywilnego oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i stanowi prawno-rzeczową formę długotrwałego korzystania z gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Użytkownikowi wieczystemu przysługują - podobnie jak właścicielowi - dwa podstawowe uprawnienia: uprawnienie do korzystania z nieruchomości oraz uprawnienie do rozporządzania swoim prawem.

3. Zarząd nieruchomością stanowi własność Skarbu Państwa lub własność gminy, stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to forma władania nieruchomością przez państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej. Jednostki te mają prawo do zabudowy, odbudowy, nadbudowy, przebudowy lub modernizacji obiektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Ograniczone prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkaniowego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, hipoteka. Użytkowanie polega na korzystaniu z rzeczy stanowiącej własność innej osoby. Użytkownik ma prawo do używania rzeczy oraz pobierania z niej pożytków, ale podlega ograniczeniu w zakresie uprawnień jako osoba fizyczna, albowiem obowiązany jest zachować substancję oraz dotychczasowe przeznaczenie rzeczy. Z tego wywodzi się orzecznictwo o zakazie wznoszenia bez zgody właściciela rzeczy (nieruchomości) na użytkowanym gruncie nowych budynków, z tym, że nie dotyczy to wzniesienia budynku na miejscu budynku nie nadającego się do użytku, jeśli budynek ten jest niezbędny do dalszego korzystania przez użytkownika z nieruchomości.

5. Stosunek zobowiązaniowy wynika z umowy, najczęściej dzierżawy lub najmu. Zawarcie umowy nie wymaga zachowania szczególnej formy np. aktu notarialnego. Umowa taka musi natomiast przewidywać w każdym wypadku uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych. Bez zgody wynajmującego nie wolno najemcy czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z urnową lub z przeznaczeniem rzeczy, identyczny wymóg dotyczy dzierżawy.

Przez nieruchomość należy rozumieć:

- a) grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności, zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261, póź. 2603 z późniejszymi zmianami),
- b) części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, zgodnie z art. 46 § 1 ustawy Kodeks cywilny. W myśl art. 48, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

Pieczętka wpływu wniosku

Sławno, dnia

.....
(imię i nazwisko oraz dokładny adres, lub nazwa firmy)

STAROSTA SŁAWIEŃSKI

BS.6743.2011.

**ZGŁOSZENIE
ZAMIARU BUDOWY / WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH *
NIE WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zgłaszam zamiar budowy – wykonania robót budowlanych*:

.....
.....
.....
.....
.....
(należy tu określić rodzaj obiektu z podaniem danych technicznych lub robót budowlanych, zakres i sposób wykonania robót budowlanych)

Miejsce planowanego zamierzenia budowlanego :

.....
(adres, oznaczenie działki i obręb ewidencyjnego)

Do budowy zamierzam przystąpić w dniu

(dzień – miesiąc – rok)

Jeżeli zgłoszenie dotyczy obiektu tymczasowego podać termin rozbiórki

(dzień – miesiąc – rok)

do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie **30 dni od dnia złożenia zgłoszenia organ nie wniesie w drodze decyzji sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia**

.....
(podpis wnioskodawcy)

W załączeniu:

- 1) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2) odpowiednie szkice lub rysunki,
- 3) Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- 4) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami,
- 5) upoważnienie udzielone osobie działającej w imieniu inwestora.

* Niepotrzebne skreślić

Objaśnienie na drugiej stronie:

1. **Jeżeli zgłaszamy budowę obiektu kubaturowego** – należy dostarczyć rysunki przedstawiające wygląd elewacji z każdej strony, rzut przyziemia, podanie wszystkich danych technicznych obiektu, materiału z jakiego będą wykonane poszczególne elementy. Inne istotne dane dotyczące zgłaszanego obiektu .
2. **Jeżeli zgłaszamy postawienie reklamy** lub wykonanie ogrodzenia - należy dostarczyć rysunek przedstawiający wygląd reklamy lub. ogrodzenia, wymiary, sposób zamontowania. Wysokość ogrodzenia, materiał z jakiego będzie wykonany.
3. **Jeżeli zgłaszamy remont obiektu lub urządzenia** – należy określić dokładnie roboty jakie będą wykonywane podczas remontu, ich zakres ilościowy lub wymiarowy oraz sposób wykonania
4. **Jeżeli zgłaszamy wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków lub oczka wodnego lub basenu-**
należy podać wydajność oczyszczalni ścieków . wielkość oczka wodnego lub basenu, głębokość , powierzchnię użytkową.

UWAGA !!!

5. **budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych (np. Place zabaw) -** **należy przedstawić projekt zagospodarowania działki zrobiony przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane** (art. 30 ust.4 Prawa Budowlanego)

pkt. 19 - instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³ przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych

pkt. 20 - przyłączy do budynków : elektroenergetycznych wodociągowych , , kanalizacyjnych ciepłych, gazowych i telekomunikacyjnych
- **należy przedstawić projekt zagospodarowania działki uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z projektem budowlanym**

– 2 egz. i uzgodnieniami ZUDP przy Starostwie Powiatowym w Sławnie.