



fdpl.

FDPL Sp. z o. o.

ul. Wolności 28

95-070 Aleksandrów Łódzki

www.fdpl.eu

e-mail: biuro@fdpl.eu

Wykaz podstawowych dokumentów, uzyskiwanych w procesie projektowania, przed pozwoleniem na budowę domu jednorodzinnego

1. Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500.
2. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane lub Akt Notarialny.
3. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawana przez wójta, burmistrza lub prezydenta.
4. Stosownie od potrzeb:
 - a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
5. Decyzja ustalająca lokalizację lub przebudowę zjazdu, wydawana przez zarządcę drogi publicznej (ważna do 3 lat jeśli zjazd nie został wybudowany).
6. Badania Geotechniczne gruntu (wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych).
7. Decyzja w sprawie zezwolenia na usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, w związku z budową obiektów budowlanych:
 - a) wydawana przez wójta, burmistrza lub prezydenta (nie stosuje się do drzew lub krzewów w lasach i drzew owocowych, z wyłączeniem terenów zabytkowych i parków narodowych, a także na plantacjach drzew i krzewów oraz tych, których wiek nie przekracza 5 lat i stanowiących przeszkody w komunikacji drogowej i lotniczej),
 - b) wydawana przez wojewódzkiego/ miejskiego konserwatora zabytków (z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków),
 - c) wydawana przez dyrektora parku narodowego albo organu uznającego obszar za rezerwat przyrody (w granicach parku narodowego albo rezerwatu).
8. Decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klas: I, II, IIIa i IIIb oraz pochodzenia organicznego klas: N, Na, IVb, V i VI (a także gruntów pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi służącymi rolnictwu, pod budynkami i urządzeniami gospodarstw rolnych, produkcji oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i działów specjalnych) wydawana przez wójta, burmistrza, prezydenta.
9. Decyzja zezwalająca na wykonywanie robót budowlanych w zabytkach wpisanych do rejestru lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wydawana przez wojewódzkiego/ miejskiego konserwatora zabytków.
10. Decyzja zezwalająca na prowadzenie badań archeologicznych lub robót budowlanych wykonywanych w otoczeniu zabytku, wydawana przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zwolnienie z zakazu budowy obiektów budowlanych, w szczególności zbiorników na ścieki, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (określonych w planie miejscowym), wydawane przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej (w drodze decyzji) lub w obszarze nadmorskiego pasa nadbrzeżnego przez dyrektora właściwego urzędu morskiego.
12. Pozwolenie wodno-prawne:
 - a) na szczególnie korzystanie z wód, zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, odwodnienie obiektów lub wykopów budowlanych, wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych innych podmiotów ścieków przemysłowych,
 - b) gromadzenie ścieków, a także innych materiałów, wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonywanie innych robót, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, jeżeli wydano decyzje o zwolnieniu z zakazów na tych obszarach, wydawane przez starostę lub wojewodę w drodze decyzji (nie jest wymagane na odwodnienie obiektów lub wykopów budowlanych jeżeli zasięg leja depresji nie wykracza poza granice terenu władania, odprowadzanie wód z wykopów budowlanych itp.).
13. Elementy zabezpieczenia dodatkowego przed wpływem działania szkód górniczych.