

Co powinieneś wiedzieć,



zanim wybierzesz

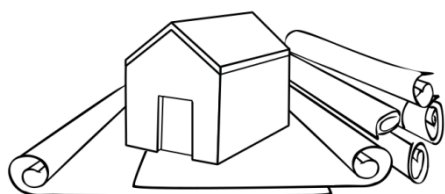
PROJEKT DOMU

działka



Najważniejsze kryteria, które zadecydują o wyborze projektu domu to wielkość działki, jej orientacja względem stron świata oraz zapisy zawarte w tzw. **Decyzji o Warunkach Zabudowy** (zwanej wuzetką – **WZ**) lub **Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** – zwanym planem miejscowym). Zarówno wuzetka jak i plan miejscowy wydawane są przez lokalny organ administracyjny, któremu podlega działka.

projekt domu



Zapisy wuzetki lub planu miejscowego regulują ramy zabudowy na danym obszarze m.in. dopuszczalne parametry domów jednorodzinnych, takie jak: powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji (np. parterowy, piętrowy), wysokość budynku, rodzaj dachu (np. dwuspadowy, wielospadowy) i kąt jego nachylenia itp. Dlatego należy pamiętać, aby **przed wyborem i zakupem projektu domu, bezwzględnie sprawdzić jego parametry z zapisami WZ albo MPZP.**

Jeśli masz wątpliwości skontaktuj się z nami:
domy@hexagreen.pl



MPZP albo WZ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez radę gminy. Zapisy **MPZP** określają przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu. Jeśli działka położona jest na terenie podlegającym ustaleniom planu, należy wystąpić o tzw. wypis z MPZP lub sprawdzić jego zapisy na stronie internetowej lokalnego urzędu (najczęściej w biuletynie informacji publicznej)

Jeśli na danym obszarze nie ma uchwalonego lub obowiązującego planu miejscowego, należy wystąpić o **wuzetkę**. Organem samorządowym wydającym decyzję o warunkach zabudowy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Decyzję w jego imieniu wydaje odpowiednia jednostka administracyjna w urzędzie gminy np. wydział architektury, urbanistyki, geodezji albo planowania przestrzennego.

O wydanie wypisu z MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy, może starać się nie tylko właściciel działki, ale każda osoba zainteresowana kupnem ziemi.



- | | |
|---|--|
| <p>1. złożź wniosek o wydanie wypisu z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)</p> <p>2. czas do 14 dni</p> <p>3. zamów aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych (skala 1:500) (geodeta z uprawnieniami)</p> <p>4. uzyskaj warunki techniczne dostawy mediów (zakład gazowniczy, zakład energetyczny, zakład wodociągów i kanalizacji)</p> | <p>1. złożź wniosek o wydanie Decyzji o Warunkach Zabudowy (WZ) wraz z załącznikami:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ kopia mapy zasadniczej (Wydział Geodezji Urzędu Miasta lub Starostwa Powiatowego)✓ wypis i wyrys z rejestru gruntów (Wydział Geodezji Urzędu Miasta lub Starostwa Powiatowego)✓ oświadczenie o zapewnieniu dostawy mediów (zakład gazowniczy, zakład energetyczny, zakład wodociągu i kanalizacji)✓ koncepcję budynku <p>2. czas od 14 do 90 dni</p> |
|---|--|

zmiana wuzetki

Jeśli zakupiona działka posiada już decyzję o warunkach zabudowy, ale zawarte w niej ustalenia nie odpowiadają planom inwestycyjnym inwestora, może on złożyć wniosek o ponowne wydanie decyzji. Od każdej wydanej decyzji można się odwołać w ciągu 14 dni. Termin ważności WZ ustalony jest przez organ, który ją wydał lub wyznaczony przez datę wejścia w życie MPZP.

Sprawdź WZ lub wypis z MPZP

a jeśli masz wątpliwości, prześlij na adres mailowy:

domy@hexagreen.pl

- ✓ skany ww. map
- ✓ skan wuzetki lub wypisu z MPZP



Bezpłatnie sprawdzimy zgodność projektu domu z zapisami administracyjnymi oraz możliwość jego prawidłowego usytuowania na działce.
