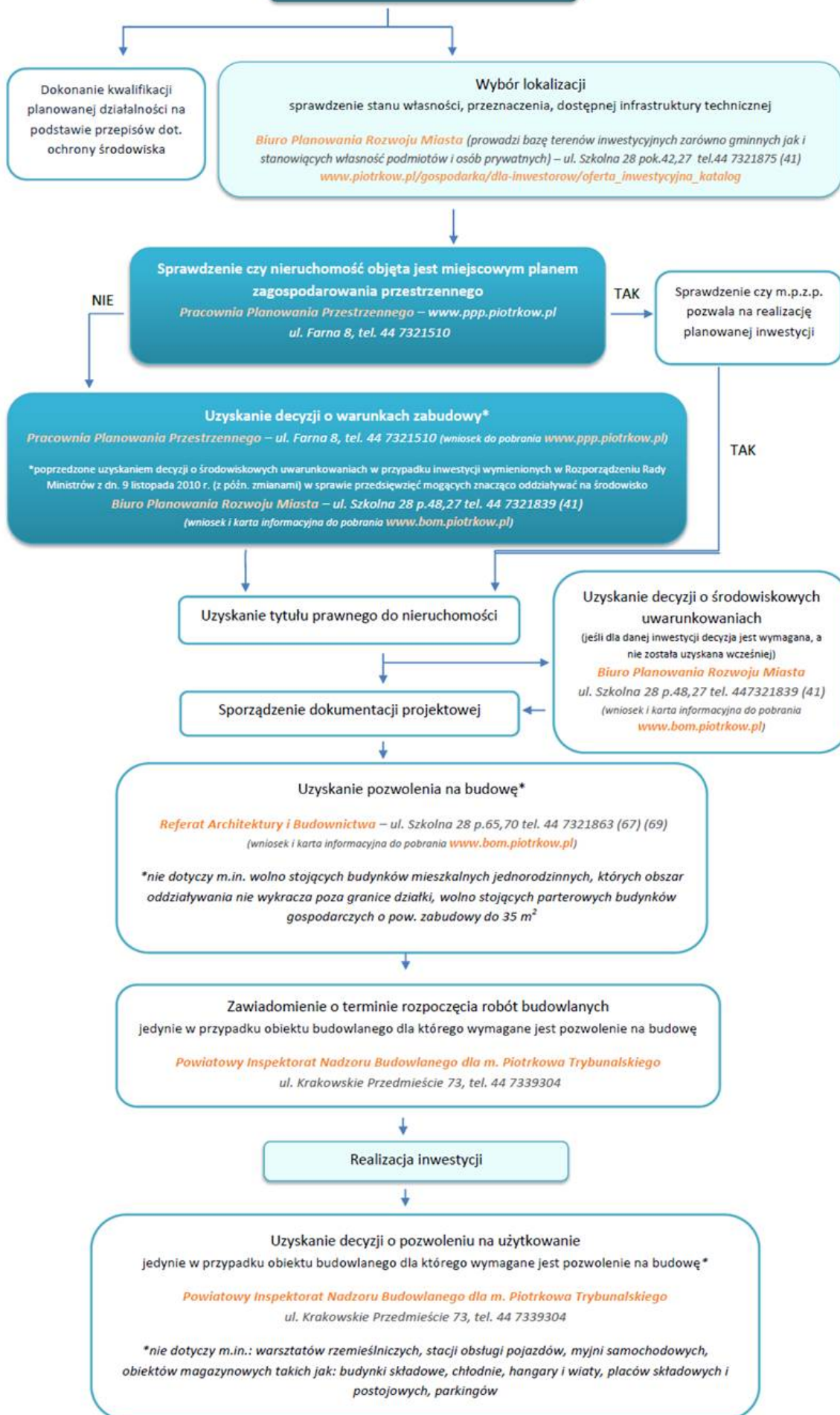


Przewodnik dla Inwestora

PLANOWANA INWESTYCJA



PRZEWODNIK DLA INWESTORA

I. Teren inwestycyjny

Z aktualną ofertą terenów inwestycyjnych można zapoznać się w dziale „gospodarka” - oferta inwestycyjna

II. Sytuacja prawna nieruchomości

Sytuację prawną nieruchomości ustalimy na podstawie Księgi Wieczystej danej nieruchomości. Księgi wieczyste są dostępne w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Słowackiego 5, tel. 44 649 42 42. Jeśli nieruchomość nie posiada Księgi Wieczystej, prawo własności można potwierdzić również na podstawie aktu notarialnego.

III. Sprawdzić przeznaczenie terenu

- teren jest objęty planem miejscowym

Czy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego można sprawdzić w Pracowni Planowania Przestrzennego ul. Farna 8 tel. 44 732 15 10, www.ppp.piotrkow.pl, e-mail: pracownia@ppp.piotrkow.pl. Jeśli teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznacza to, że nieruchomość możemy zagospodarować tylko w sposób określony w ww. planie. W Pracowni Planowania Przestrzennego możemy również zamówić wypis i wyrys z planu miejscowego, który będzie niezbędny architektowi w celu konfrontacji naszych zamierzeń inwestycyjnych z zapisami planu miejscowego. (szczegóły i wniosek do pobrania www.ppp.piotrkow.pl)

- teren nie jest objęty planem miejscowym - decyzja o warunkach zabudowy

Jeżeli teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wówczas również w Pracowni Planowania Przestrzennego ul. Farna 8 tel. 44 732 15 10, www.ppp.piotrkow.pl, e-mail: pracownia@ppp.piotrkow.pl składamy wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

IV. Zakup terenu

Nabycie praw własności do nieruchomości odbywa się w formie aktu notarialnego. Główne koszty zakupu nieruchomości to (oprócz ustalonej przez strony transakcji ceny) koszt sporządzenia aktu, taksa notarialna, podatek zależny od ceny nieruchomości i opłaty sądowe. Zakup nieruchomości od gminy może mieć charakter nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego i objęty jest procedurą przetargową (informacje o planowanych przetargach na nieruchomości gminne możemy uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 52 oraz w Biurze Planowania Rozwoju Miasta, ul. Szkolna 28, tel. +44 732 18 75 lub na stronach internetowych www.piotrkow.pl w dziale „gospodarka” i w dziale „BIP”).

V. Techniczne warunki przyłączy

Techniczne warunki przyłączy wydaje:

- Zakład Energetyczny, ul. Narutowicza 35, tel. +44 647 51 41, 645 05 00, (szczegóły i wniosek do pobrania www.zelt.pl)
- Zakład Gazowniczy, ul. Kostromska 37, tel. +44 649 54 52, www.msgaz.pl
- Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., ul. Przemysłowa 4 tel. 044 646 15 66

VI. Decyzja środowiskowa

„Decyzja środowiskowa” to decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Jest ona wymagana i stanowi niezbędny załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, w przypadku gdy przedsięwzięcie znajduje się na liście inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Listę rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko znajdziemy w Dz.U. Nr 123 z 2010 r., poz. 1397. Decyzje środowiskowe wydaje z upoważnieniem Prezydenta Miasta Biuro Planowania Rozwoju Miasta, ul. Szkolna 28, tel. +44 732 18 39 (szczegóły i wniosek do pobrania www.bom.piotrkow.pl)

VII. Wyłączenie gruntu z produkcji rolnej

O wyłączenie gruntu z produkcji rolnej należy wystąpić do Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 47 (szczegóły i wniosek do pobrania www.bom.piotrkow.pl).

VIII. Mapa do celów projektowych i projekt budowlany

Mapę do celów projektowych wykonuje uprawniony geodeta, który na podstawie określonej dokumentacji i pomiarów w terenie, nanosi aktualny stan zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Projekt budowlany wykonuje uprawniony architekt przygotowuje on i kompletuje również pozostałe dokumenty potrzebne do zatwierdzenia projektu budowlanego.

IX. Pozwolenie na budowę*

Pozwolenie na budowę wydaje Prezydent Miasta; wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę można pobrać w Referacie Architektury i Budownictwa ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 66 (szczegóły i wniosek do pobrania www.bom.piotrkow.pl). Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

*nie dotyczy m.in. wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki, wolno stojących parterowych budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35 m², które podlegają zgłoszeniu również w Referacie Architektury i Budownictwa ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 66.

X. Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy

Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy składa się w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, ul. Próchnika 17, tel. +44 733 93 04. Zgłoszenia należy dokonać co najmniej na 7 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Do robót budowlanych można przystąpić jeśli organ w terminie 7 dni od daty dokonania zawiadomienia nie wniesie w drodze decyzji sprzeciwu.

XI. Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpienie do użytkowania budynku

Do użytkowania budynku, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu o zakończeniu budowy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, ul. Próchnika 17, tel. +44 733 93 04, na podstawie złożonych dokumentów ww. organ wydaje zgodę na użytkowanie budynku.

*nie dotyczy obiektów realizowanych na podstawie zgłoszenia oraz m.in.: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, obiektów magazynowych takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, placów składowych i postojowych, parkingów