

ADAPTACJA PROJEKTU

krok po kroku



KOMPLEKSOWA BUDOWA DOMÓW

1. Wybór projektu.

Do wyboru mamy dwie drogi. Możemy zdecydować się na projekt gotowy, dostępny do zakupu na stronie internetowej wybranej pracowni lub wybrać projekt indywidualny, który zostanie wykonany przez architekta zgodnie z naszymi zaleceniami.

3. Dostosowanie projektu do wytycznych planistycznych.

Po zapoznaniu się ze wszystkimi wytycznymi zawartymi w dokumentach planistycznych należy projekt do nich dostosować. Jeżeli zdecydowaliśmy się na projekt gotowy, to także musimy wprowadzić zmiany na rysunkach architektonicznych i konstrukcyjnych. Jest to czas licznych konsultacji między architektem a inwestorem.

5. Przygotowanie projektu zagospodarowania przestrzennego.

Po otrzymaniu od geodety mapy do celów projektowych architekt może przystąpić do wykonania projektu zagospodarowania terenu. Na takim projekcie zaznacza się m.in. lokalizację budynku, dojścia i dojazdy, usytuowanie miejsc parkingowych oraz śmietników, a także przebieg wszelkich przyłączy.

7. Zgromadzenie niezbędnych zezwoleń.

Kolejny krok to uzupełnienie i przesłanie do odpowiednich organów wszelkich wniosków, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę. Dotyczą one między innymi przyłączy wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, czy gazowych. Są to także wnioski o odrolnienie, a w szczególnych przypadkach także wnioski o opinię konserwatora lub archeologa.

9. Złożenie do urzędu wniosku o pozwolenie na budowę.

Po przygotowaniu pełnej dokumentacji, architekt składa projekt do urzędu. Ustawowy czas oczekiwania na odpowiedź w sprawie pozwolenia budowlanego wynosi 65 dni. Jest to termin, w którym starostwo musi rozpatrzyć dokument i udzielić pisemnej odpowiedzi. Termin 65 dni może zostać przedłużony w przypadku, gdy nasz wniosek okazał się niekompletny.

11. Czas na rozpoczęcie budowy!

Kiedy decyzja ostatecznie się uprawomocni możemy rozpocząć prace budowlane.

2. Sprawdzenie wytycznych projektowych dla działki.

Wszelkie wytyczne, które obowiązują na naszej działce odnaleźć można w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w warunkach zabudowy. Dotyczą one między innymi rodzaju, kształtu, wysokości, czy kolorystyki zabudowy

4. Wykonanie przez geodetę mapy do celów projektowych.

Jednym z elementów, które należy dostarczyć do urzędu jest projekt zagospodarowania terenu, który architekt wykonuje na mapie do celów projektowych. Taką mapę geodeta przygotowuje w ciągu ok. 1 miesiąca.

6. Wykonanie badań geologicznych gruntu.

Barczo ważną częścią każdego projektu są badania geologiczne. Pozwalają one ocenić rodzaj gruntu, na jakim prowadzona będzie budowa. Takie badania wykonuje uprawniony do tego geolog. Czas realizacji badań to około 2 tygodnie od momentu ich zlecenia.

8. Przygotowanie pełnej dokumentacji do pozwolenia na budowę.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozwoleń i opinii architekt przygotowuje pełną dokumentację, którą w trzech egzemplarzach składa do odpowiedniego dla danej jednostki urzędu.

10. Otrzymanie pozwolenia na budowę.

Kiedy otrzymamy pozwolenie na budowę, musi się ono jeszcze uprawomocnić. Po odbiorze decyzji przez wszystkie strony postępowania administracyjnego należy odczekać dwa tygodnie, nim decyzja stanie się prawomocna. Przez ten czas każda ze stron może odwołać się od decyzji.