



PORADNIK INWESTORA

Dla silosów powyżej 15m wysokości
i pojemności większej niż 250m³



PORADNIK INWESTORA

Pozwolenie na budowę silosów AGOS

W ogólnym znaczeniu, budowa może rozpocząć się na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Oczywiście są wyjątki od tej zasady ale są one ściśle określone. Na szczęście dotyczą one również silosów. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa silosów o pojemności do 250m³ i wysokości nie większej niż 15 m

Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje Starosta Powiatowy. Aby uzyskać taką decyzję należy złożyć wniosek oraz załączyć konkretne dokumenty, na podstawie których starosta udzieli (lub nie) pozwolenia na budowę.

Poniżej prezentujemy jak wygląda droga w kierunku uzyskania pozwolenia na budowę silosów AGOS ...krok po kroku.

krok 1

Chcąc zagospodarować działkę w konkretny sposób, czyli np. postawić silosy zbożowe należy uzyskać w Urzędzie Miasta lub Gminy decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla tej inwestycji.

W tym celu należy złożyć wniosek z określeniem m.in. zakresu i lokalizacji inwestycji, dołączyć mapę sytuacyjno-wysokościową oraz wypis z rejestru gruntów.

W zależności od kategorii sprawy, termin jaki organ ma na wydanie decyzji to miesiąc lub dwa miesiące dla spraw szczególnie skomplikowanych.

Sprawa jest o wiele prostsza jeśli działka inwestora objęta jest już miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku wystarczy wystąpić z wnioskiem o wydanie wypisu i wyrys z takiego planu dla konkretnej działki. MPZP ma formę uchwały, stąd wiele urzędów zamieszcza ją na swojej stronie internetowej, skąd można ją pobrać bez ponoszenia kosztów. Zaletą jest również dużo krótszy czas załatwienia tej sprawy.

krok 2

Następnym etapem jest zlecenie uprawnionemu geodecie opracowanie mapy do celów projektowych. Taka mapa powinna odwzorowywać istniejące zagospodarowanie terenu, w tym zabudowania, instalacje i inne obiekty.

krok 3

Teraz jest moment na zlecenie projektantowi z odpowiednimi uprawnieniami opracowania projektu budowlanego. Projekt taki składa się z części opisowej i części rysunkowej.

Na otrzymanej mapie do celów projektowych, architekt opracuje Plan Zagospodarowania Terenu, który obejmować będzie m.in. lokalizację projektowanych silosów oraz projektowaną zmianę zagospodarowania terenu. Architekt musi odnieść się do zapisów określonych w decyzji ustalającej warunki zabudowy!

krok 4

Każdy projekt budowlany powinien zostać przygotowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, dlatego projektant ma obowiązek złożenia oświadczenia o opracowaniu projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

krok 5

W zależności od zapisów zawartych w decyzji ustalającej warunki zabudowy, może wystąpić konieczność załączenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, np. zgoda konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

krok 6

Składając wniosek o pozwolenie na budowę należy dołączyć do niego:

- ✓ cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleńiami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi
- ✓ zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu - dotyczy projektanta,
- ✓ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - dotyczy inwestora,
- ✓ decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); lub wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Formularz wniosku (oznaczony symbolem B-1) dostępny jest w Wydziale Architektoniczno - Budowlanym lub na stronie internetowej właściwego starostwa powiatowego.

Czas oczekiwania na decyzję zatwierdzającą i udzielającą pozwolenia na budowę powinien wynosić do 65 dni. Natomiast w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego mogą pojawić się sprawy wymagające wyjaśnienia. W takim przypadku organ rozpatrujący sprawę wydaje w formie wezwania lub postanowienia pismo wzywające do uzupełniania braków lub stosownych wyjaśnień. Taka sytuacja wydłuża czas wydania decyzji.

Jeśli inwestor uzyskał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, to rozpoczęcie robót budowlanych powinno nastąpić nie później niż 3 lata od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna. W przeciwnym razie decyzja wygasa i należy wystąpić o nową decyzję.

Pamiętać należy również o tym, że jeśli budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, skutek jest podobny. Decyzja wygasa i należy wystąpić ponownie o pozwolenie na budowę, chcąc dalej kontynuować budowę.

Życzymy wszystkim inwestorom prostej i szerokiej drogi prowadzącej do uzyskania pozwolenia na budowę silosów AGOS.





Silos lejowy 24 t - nie wymaga pozwolenia na budowę,
ale wymaga zgłoszenia budowy

Silos lejowy 260 t - wymaga pozwolenia na budowę

Budowa naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m sześć.
i wysokości nie większej niż 15 m, nie wymaga pozwolenia na budowę, a jedynie
zgłoszenia takiej budowy.