

Budowa na wiosnę? Formalności zimą.



Wiele wskazuje na to, że już wkrótce wybudowanie domu będzie znacznie tańsze. Kryzysowa sytuacja w sektorze bankowym wpłynie zapewne na ograniczenie liczby inwestycji. Komu jednak uda się rozpocząć budowę - ten skorzysta: materiały budowlane

powinny potanieć. Nim jednak wbita zostanie pierwsza łopata, czeka nas jeszcze korowód formalności. By rozpocząć inwestycję na wiosnę, trzeba wziąć się za nie już dziś.

- Każdy inwestor zmierzyć się musi z co najmniej 8-9 poważniejszymi formalnościami, trwającymi od dwóch tygodni nawet do kilku miesięcy - twierdzi Wojciech Rutowicz, menedżer projektu w firmie ES Polska. - Należy także brać poprawkę na tempo przyłączania mediów do naszej działki. Dość wspomnieć, że samo wykonanie skrzynki elektrycznej przy działce od momentu podpisania umowy z dostawcą może zająć i 16 miesięcy. Zazwyczaj trwa to krócej, ale to tylko jedna z rzeczy, o które musimy się postarać.

Kwestie związane z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT) załatwia się średnio od 1 do 3 miesięcy. Zdarzają się jednak przypadki, że na decyzję trzeba czekać nawet i 6 miesięcy. Warunki przyłączenia wody i gazu to także miesiące. - Jeżeli o rozpoczęciu prac myślimy realnie w kontekście wiosny, to mamy na to ostatni dzwonek - mówi Wojciech Rutowicz. - Warto załatwienie wszystkich formalności powierzyć specjalście, osobie rozeznanej w niuansach prawno-administracyjnych. Znacznie ułatwi i przyspieszy to cały proces.

Zwłaszcza, że oprócz wymienionych czynności czeka nas załatwienie m.in.: badania gruntu, mapy do celów projektowych, indywidualnego projektu budowlanego, adaptacji projektu. Nie obędzie się bez projektu przyłączy wodno-kanalizacyjnych do budynku oraz uzgodnienia zamierzeń z ZUDP (Zakład Uzgodnień Dokumentacji Projektowej). A zima za pasem...