**Opinia w sprawie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy lub z przepisami odrębnymi**

Podstawa prawna

art. 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*

Jednostka odpowiedzialna

Wydział Urbanistyki i Architektury

Wymagane dokumenty

* aktualne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości (wyciąg z księgi wieczystej, akt notarialny lub skrócony wypis hipoteczny),
* aktualny wypis z rejestru gruntów,
* decyzja o warunkach zabudowy, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązującą w dniu złożenia wniosku,
* wstępny projekt podziału, opracowany na kopii mapy zasadniczej – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania i Urzędu (min. 3 egzemplarze)
* w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej, gdy proponowany podział powodowałby również podział budynku, może on się odbyć wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku, a w budynkach nie posiadających ścian oddzielenia przeciwpożarowego – wzdłuż pionowych płaszczyzn utworzonych przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie funkcjonujące części. W tym przypadku do wniosku należy dołączyć rzuty poszczególnych kondygnacji budynku przedstawiające projektowany odcinek granicy wewnątrz budynku lub stosowne zaświadczenie potwierdzające istnienie (w linii projektowanej granicy) ściany o której mowa wyżej (podpisane przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń pożarowych),
* w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej, gdy projektowane linie graniczne przebiegają w odległości mniejszej niż 4 m od ściany istniejącego budynku z otworami okiennymi lub drzwiowymi lub mniejszej niż 3 m w przypadku ściany bez otworów okiennych lub drzwiowych oraz projektowana granica przebiegają bezpośrednio przy ścianie budynku, należy dołączyć zaświadczenie potwierdzające, że wnioskowany podział jest zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego (podpisane przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych).

Termin załatwienia sprawy

bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty złożenia wniosku z kompletem wymaganych dokumentów

Opłaty

brak opłat

Tryb odwoławczy

Zażalenie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej, Zażalenie wnosi się w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia stronie.

Opłata skarbowa

brak

Jednostka odpowiedzialna

[Wydział Urbanistyki i Architektury](https://bielsko-biala.pl/wydzial-urbanistyki-i-architektury)

Załączniki

[wniosek\_o\_wydanie\_opinii\_w\_sprawie\_zgodnosci\_wstepnego\_projektu\_podzialu\_z\_przepisami\_odrebnymi\_lub\_decyzja\_wz .doc](https://bielsko-biala.pl/sites/default/files/2021-07/wniosek_o_wydanie_opinii_w_sprawie_zgodnosci_wstepnego_projektu_podzialu_z_przepisami_odrebnymi_lub_decyzja_wz%20.doc)

Kategoria

[Urbanistyka i architektura](https://bielsko-biala.pl/sprawa/urbanistyka-i-architektura)