

geodezyjne.pl

Jak

Podzielić działkę

i nie
zwariować

Kacper Leszczyński
Geodeta Uprawniony

tel.798-555-180

Klika słów wstępu

Podział nieruchomości charakteryzuje się dosyć skomplikowanym procesem prawnym. Praca geodety w terenie to tak naprawdę jedynie wierzchołek góry lodowej. Bardzo istotny jest tutaj rodzaj podziału (budowlany, rolny lub niezależny od ustaleń planu miejscowego lub warunków zabudowy).

Niniejsza check lista pomoże Ci się zorientować w tematyce podziałów. Dowiesz się w którym miejscu ścieżki prawnej podziału aktualnie się znajdujesz.

Pamiętaj, że jeżeli czegoś nie zrozumiesz zawsze służymy Ci pomocą.

Wystarczy, że zadzwonisz lub napiszesz.

Nr Tel. 798-555-180.

E-mail: Kacper@geodezyjnie.pl

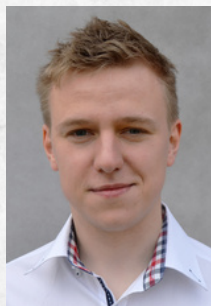
Koniecznien odwiedź nas na naszej stronie lub profilu facebookowym.

Do usłyszenia

Kacper Leszczyński

Geodeta uprawniony

nr up 23913




Podział nieruchomości rolnej

Podziały rolne są podziałami które trwają zdecydowanie najkrócej. Po pierwsze, podział tego typu nie wymagają wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy, po drugie podział nie jest opiniowany przez urząd Gminy, po trzecie na podział nie jest wydawana decyzja administracyjna. Te trzy czynniki, a właściwie ich brak sprawiają że podział zaczyna się od konsultacji z geodetą i kończy na dokumentacji przez niego stworzonej.


Jest jednak pewien haczyk, a nawet dwa. Na nieruchomość nie mogły zostać wydane wcześniej warunki zabudowy, a wydzielana działka musi być większa niż 3000m. Jeżeli spełniasz te warunki. Podział rolny jest dla Ciebie.

Kolejne kroki procedury podziałowej:




1. Zaświadczenie z gminy o braku Planu miejscowego

Zaświadczenie takie dostaniesz w urzędzie gminy. Jeżeli zamówisz usługę u nas wystąpimy o zaświadczenie za Ciebie




2. Oświadczenie o braku wydanych warunków zabudowy

Pamiętaj, że oświadczenie składa się pod odpowiedzialnością karną. Posiadamy odpowiednie szablony takich oświadczeń i wypiszemy je za Ciebie



3. Geodeta – koncepcja podziału

Umów się z geodetą i przedstaw mu swoją koncepcję podziału. Postaramy się wydzielić nieruchomość zgodnie z twoim pomysłem.



4. Geodeta – prace terenowe

Geodeta szuka dotychczasowych granic nieruchomości. Zdarza się że granice nie są ustalone bądź wznowione. Wówczas geodeta będzie zobowiązany doprowadzić do prawnego porządku twoje granice.

5. **Zawiadomienia i podpisanie protokołów**

To nie jest zawsze obligatoryjny punkt. Wszystko zależy od tego w jakim stanie są wasze granice. Czy są ustalone lub czy podlegają wznowieniu. Gdy wszystko jest w porządku geodeta nie jest zobligowany wzywać ludzi na grunt

7. **Starostwo powiatowe**

Operat techniczny trafia do starostwa powiatowego. Tam inspektorzy weryfikują pracę geodety. Jeżeli wszystko jest w porządku podział zostaje ujawniony w bazach, a ty jesteś właścicielem nowo powstałych działek

6. **Geodeta – prace biurowe**

Wyniki prac terenowych geodeta nanosi na mapę i zestaw dokumentów, które kompletuje w postaci operatu technicznego. Operat jest kontrolowany przez inspektorów ze Starostwa Powiatowego. 95% operatów sporządzonych przez nas przechodzi kontrolę bez najmniejszych uwag.

8. **Wkopanie kamieni granicznych**

Kamienie graniczne to oddzielną pracą geodezyjną. Jeżeli masz potrzebę zastabilizowania granic kamieniami granicznymi, geodeta wykona to w oddzielnej usłudze.

Podział rolny jest często geodezyjnym wyzwaniem terenowym.

Działki rolne są duże, kamienie graniczne często wyorane, a dane na granice bardzo skąpe.

Jeżeli chcesz aby to wyzwanie było wykonane solidnie zadzwoń do nas.

Mój numer telefonu to 798 - 555 - 180

lub napisz na kacper@geodezynie.pl

Odwiedź nas na naszej stronie www.geodezynie.pl lub facebooku

Podział działki Budowlanej

Podziały budowlane są podziałami terminowo dłuższymi. Wszystko dlatego, że gminy chcą mieć jak największy wpływ na kształt twojej działki oraz na to co chcesz tam wybudować. Podział budowlany zaczyna się od złożenia wniosku o warunki zabudowy (jeżeli nie ma planu miejscowego). Następnie gmina opiniuje wstępny projekt podziału, a później gotowy projekt podziału. Niestety procedury urzędowe są długie, więc jeżeli zależy Ci na czasie to lepiej nie zwlekać z wykonaniem takiego podziału.

Kolejne kroki procedury podziałowej:

1. Plan miejscowy

Jeżeli na twoją działkę został uchwalony Plan miejscowy, koniecznie należy zobaczyć co zawiera się w treści tego planu. Tam mogą być uchwalone kryteria twojej przyszłej działki, takie jak np minimalna powierzchnia. W ramach naszych usług możemy przeanalizować plan za Ciebie

2. Warunki Zabudowy

Jeżeli twoja działka nie ma uchwalonego planu miejscowego, niezbędnym jest wystąpienie o warunki zabudowy. Do wniosku należy skompletować zestaw map oraz zapewnień z branż (energia, wodociągi, kanalizacja, gaz). Skompletowanie wniosku jest procesem długim i męczącym. Jeżeli nie chcesz się tym zajmować możemy zrobić to za Ciebie

3. Wstępny projekt podziału

Na tym etapie należy skompletować dokumenty do wniosku o wydanie opinii na koncepcję podziału. Wiąże się to z określeniem powierzchni projektowanej działki, wypełnieniem kolejnego wniosku, zebraniem kolejnych załączników, czekaniem w urzędach. Jest to proces pracochłonny w którym się specjalizujemy. Możemy więc zrobić to za Ciebie

4. Geodeta - prace terenowe

Geodeta szuka dotychczasowych granic nieruchomości. Zdarza się że granice nie są ustalone bądź wznowione. Wówczas geodeta będzie zobowiązany doprowadzić do prawnego porządku twoje granice.

5. **Zawiadomienia na grunt i podpisanie protokołów**

To nie jest zawsze obligatoryjny punkt. Wszystko zależy od tego w jakim stanie są wasze granice. Czy są ustalone, lub czy podlegają wznowieniu. Gdy wszystko jest w porządku geodeta nie jest zobligowany wzywać ludzi na grunt

7. **Starostwo powiatowe - Projekt podziału**

Operat techniczny trafia do starostwa powiatowego. Tam inspektorzy weryfikują pracę geodety. Jeżeli wszystko jest w porządku. Dokumenty (w tym projekt podziału) zostaje okluzulowany

6. **Geodeta – prace biurowe**

Wyniki prac terenowych geodeta nanosi na mapę i zestaw dokumentów, które kompletuje w postaci operatu technicznego. Operat jest kontrolowany przez inspektorów ze Starostwa Powiatowego. 95% operatów sporządzonych przez nas przechodzi kontrolę bez najmniejszych uwag.

8. **Decyzja podziałowa**

Opieczętowny projekt podziału wraz z innymi dokumentami stanowią załącznik do wniosku podział nieruchomości. Po wydaniu decyzji oraz jej uprawomocnieniu podział zostaje ujawniony w bazach, a ty jesteś właścicielem nowo powstałych działek

Podział budowlany charakteryzuje długą ścieżka prawna.

Niestety łatwo się w niej pogubić. Jeżeli potrzebujesz pomocy przy tego typu podziale możemy tobie pomóc. Specjalizujemy się w tego typu zadaniach.

Jeżeli chcesz aby twój podział był wykonany solidnie zadzwoń do nas.

Mój numer telefonu to 798 - 555 - 180

lub napisz na kacper@geodezyjnie.pl

Odwiedź nas na naszej stronie www.geodezyjnie.pl lub facebooku

„Nie samymi podziałami człowiek żyje”

Pozostałe usługi geodezyjne



Mapy do celów projektowych



Adaptacje budynków
Projekty indywidualne



Tyczenia budynków, sieci
i przyłączy



Projekty sieci i przyłączy
kanalizacji, wodociągu, gazu



Odbiory budynków,
sieci i przyłączy



Wypełnianie wniosków o warunki
zabudowy



Odszukiwanie
granic nieruchomości



Wypełnianie wniosków zgłoszenia
budowy obiektów 35m² / 70m²

Tak o nas piszą :)



Piotr Majewski ★★★★★

"To co najważniejsze: zlecenie wykonane b. dobrze, na czas, bez żadnych problemów. A i cena konkurencyjna.

Polecam pana Kacpra. Na pewno jeszcze skorzystam z jego usług."



Agnieszka Dawidowska ★★★★★

"Szczerze polecam p. Kacpra Leszczyńskiego jako profesjonalistę, który terminowo, bezproblemowo, błyskawicznie realizuje zadania, których się podjął. Kontakt z geodetą jest, w razie potrzeby, ciągły. Całość zlecenia realizowaliśmy zdalnie (dzieliło nas 500 km) i nie było żadnego problemu z wykonaniem. Również ceny są konkurencyjne i satysfakcjonujące. Dziękuję i raz jeszcze polecam"



Karol H. ★★★★★

"Terminowość, kontakt, solidność wykonania swojej pracy może świadczyć o pełnym profesjonalizmie wykonywanej pracy.

Polecam."



Kamil Soldat ★★★★★

""Pełen profesjonalizm, rzetelne wypowiedzi w mgnieniu oka, wypowiedzi jasne zrozumiałe serdecznie

Serdecznie polecam"



Szymon Kubiak ★★★★★

"Bardzo miły kontakt. Profesjonalne podejście i dobra komunikacja na każdym z etapów. Zdecydowanie polecam Pana Kacpra do wszelkich prac geodezyjnych.

Szymon Gmina Nowa Karczma."



Maciek Tempski ★★★★★

"Polecam wszystkim usługi Pana Kacpra. Podejście do klienta jest profesjonalne. Załatwienie sprawy bardzo szybko.

Dziękuję"



geodezyjnie.pl

Kacper Leszczyński
Geodeta Uprawniony

tel.798-555-180

e-mail: kacper@geodezyjnie.pl
www.geodezyjnie.pl