

Nowe Miasto,

.....
imię i nazwisko / nazwa

.....
adres

.....
telefon

**Burmistrz Miasta i Gminy
Nowe Miasto**

**WNIOSEK
wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie podziału
nieruchomości**

Na podstawie art. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wnoszę o zaopiniowanie przedstawionego wstępnego projektu podziału nieruchomości, obejmującego wchodzące w skład nieruchomości działki, oznaczone geodezyjnie nr, w obrębie nr w, na działki:

nr o powierzchniha,
nr o powierzchniha,
nr o powierzchniha,
nr o powierzchniha,
nr o powierzchniha,
nr o powierzchniha,

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność

.....
.....
i posiada w Sądzie Rejonowym w Płońsku urządzoną księgę wieczystą KW nr

Celem podziału w/w nieruchomości jest: *

- wydzielenie następujących działek.....
.....

..

- wydzielenie działek pod drogę, dojazd do nieruchomości,
- wydzielenie działki gruntu numer o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha na powiększenie sąsiedniej nieruchomości tj. działki numer
- regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami
- wydzielenia działek zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, dla której decyzją Nr z dnia roku Wójt Gminy Nowe Miasto ustalił warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie

.....
- wydzielenie działek zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- inne:

.....
.....

*) należy wybrać właściwy spośród wymienionych celów lub określić inny cel podziału

Określenie sposobu dostępu nowo projektowanych działek do drogi publicznej (dostęp bezpośredni, wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności dojazdu).

Utworzone w wyniku podziału działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną w następujący sposób:

a/ poprzez bezpośredni dostęp do ulicy -drogi (podać nazwę ulicy, ewentualnie nr drogi):

.....
.....

b/ poprzez drogę dojazdową o nr ewidencyjnym....., o szerokości..... m.

c/ poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej (tzw. prawo przejazdu i przechodu) na działkach o nr ew..... – szerokość pasa terenu przewidywanego do przejazdu i przechodu w metrach.....

.....
.....
.....
.....

Data wydania i numer decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli taka decyzja została wydana dla obszaru objętego podziałem i obowiązuje w dniu złożenia niniejszego wniosku:.....
.....

.....
podpis wnioskodawcy

Załączniki:

1 Aktualny oryginał odpisu z księgi wieczystej dla dzielonej nieruchomości

2 Wypis z rejestru gruntów

3 Wstępny projekt podziału (..... egz.)

4 Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków – w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków

5 Decyzję o warunkach zabudowy – w przypadku dokonywania podziału w oparciu o art. 94 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami

6 Rzuty poszczególnych kondygnacji budynku wraz z przedstawieniem przebiegu projektowanej granicy- w przypadku, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku

7. Inne

Właściwe podkreślić

INFORMACJA

W przypadku, kiedy dla terenu objętego wnioskiem wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (obowiązująca w dniu złożenia wniosku), przedmiotem opiniowania będzie stwierdzenie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z warunkami zawartymi w tej decyzji. W przeciwnym przypadku przedmiotem opiniowania będzie stwierdzenie zgodności wstępnego projektu podziału z przepisami odrębnymi. Do wystąpienia o wydanie opinii w sprawie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z przepisami odrębnymi lub warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy dołączyć:

- aktualne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości (nie starszy niż 3 miesiące, wyciąg z księgi wieczystej lub skrócony wypis hipoteczny),
- aktualny wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 3 miesiące),
- aktualny wyrys z mapy ewidencyjnej (nie starszy niż 3 miesiące),
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 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,
- jeżeli dokonanie podziału spowoduje konieczność wykonania nowego zjazdu z drogi publicznej, należy dołączyć zgodę zarządcy drogi na wykonanie zjazdu,
- 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.
- w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej, gdy projektowane linie graniczne przebiegają w odległości mniejszej niż 4 m od ściany istniejącego budynku lub przebiegają bezpośrednio przy ścianie budynku, należy dołączyć zaświadczenie potwierdzające, że w ścianie tej brak jest otworów okiennych i drzwiowych.
- w przypadku podziału nieruchomości wpisanej jest do rejestru zabytków należy dołączyć pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uzyskanie pozytywnej opinii o zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z przepisami odrębnymi, lub warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, upoważnia do wystąpienia o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości. Do wystąpienia o wydanie decyzji zatwierdzającej podział należy dołączyć: protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny (w przypadku rozbieżności pomiędzy oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej i rejestrze gruntów) oraz mapę z projektem podziału. Dokumenty te powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jeżeli dołączone do wystąpienia o opinię dokumenty - stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości, wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej utraciły ważność, do wystąpienia o wydanie decyzji zatwierdzającej podział należy dołączyć dokumenty aktualne – nie starsze niż 3 miesiące.