**ZASADY BUDOWY SZAMBA NA DZIAŁCE RODZINNEJ - 09.02.2021**

Zgodnie z § 41 pkt 7 regulaminu ROD działka może być wyposażona w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe. Bardziej szczegółowe wytyczne dotyczące szamba reguluje § 43 Regulaminu ROD w brzmieniu:

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe. **Odpowiedzialność** za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami **ponosi** **działkowiec**.
2. Eksploatacja urządzeń, o których mowa w ust. 1, wywóz nieczystości lub ich utylizacja musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
3. **Działkowiec obowiązany jest** **powiadomić na piśmie zarząd ROD** o zamiarze budowy zbiornika na nieczystości ciekłe, załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego.

Zagadnienie dotyczące odległości w jakiej zbiornik musi być usytuowany, reguluje § 36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, a odległość urządzeń sanitarnych należy mierzyć od pokryw i wylotów wentylacji szamba.

Odległości jakie należy zachować:

- **5 m** od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- **2 m** od granicy działki sąsiedniej oraz drogi, ulicy lub ciągu pieszego- w tym także alei ogrodowej

**-15 m** od studni (§31 ust. 1 pkt 3)

Biorąc od uwagę funkcje jakie spełnia działka rodzinna oraz możliwość korzystania z  niej jedynie sezonowo, Okręg uznaje, że budowa zbiornika na nieczystości ciekłe do 10m3 będzie wystraczająca. Ponadto, **budowa do pojemności 10m3** wiąże się z niższym kosztem, a przede wszystkim zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy Prawo budowlane **nie wymaga pozwolenia na budowę**, aczkolwiek art. 30 ust. 1 pkt 1 **nakłada** **obowiązek zgłoszenia** tego zamiaru do starostwa w Stargardzie. Zgłoszenia dokonuje się na obowiązujących drukach, które można pobrać bezpośrednio w urzędzie, bądź na ich stronie internetowej.

Mimo dokonania zgłoszenia i uzyskania zgody na rozpoczęcie budowy, zgodnie z § 43 regulaminu ROD o zamiarze realizacji tego przedsięwzięcia należy **powiadomić na piśmie Zarząd ROD,**załączając rysunek.

Zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, działkowiec zobowiązany jest dostarczyć do właściwego organu – Starostwa Powiatowego w Stargardzie:

1. Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych dla których nie jest wymagane pozwolenie,
2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością,
3. Opis o zakresie robót do wykonania,
4. Rysunek wskazujący lokalizację działki,
5. Rysunek wskazujący lokalizację zbiornika na nieczystości na działce,

Zarząd służy pomocą działkowcom w celu ułatwienia działkowcom uzupełniana dokumentów zgłoszeń.

Zgodnie z art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia starostwo nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Na podstawie art. 28 Prawa budowlanego rozpoczęcie budowy lub robót budowlanych przed ww. terminami albo bez zgłoszenia, bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ, albo bez wymaganego pozwolenia, skutkuje **samowolą budowlaną podlegającą rygorom określonym w ustawie Prawo budowlane oraz pociąga za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art. 90 ww. ustawy.**

Powyższą informację opracowano na podstawie artykułu Agnieszki Lazar -Instruktor ds. ogrodniczych

Okręg Łódzki PZD.

UWAGA!! Działki ROD w Ińsku położone są na dwóch działkach ewidencyjnych. Na działce nr. 319 obręb geodezyjny Ińsko 2 lub na działce nr. 245/2 obręb geodezyjny Storkowo. Jakie działki rodzinne znajdują się na której działce geodezyjnej określone jest na planie rodzinnych ogrodów działkowych.