

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, bądź urzędu miasta (w powiatach grodzkich). 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:

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,
6. Zaświadczenie Zarządu ROD o posiadanym tytule prawnym do działki w ROD.