

## „Grupa robocza ds. modernizacji“: Nasza grupa robocza stoi do Państwa dyspozycji

Dzięki formalnemu ustaleniu obszaru modernizacji (= obszaru dotacji) i zastosowaniu dotacji dla budownictwa miejskiego było możliwe finansowe wsparcie przedsięwzięć różnego rodzaju. Zasadniczo są możliwe dotacje i współfinansowanie zarówno przedsięwzięć miejskich w dziedzinie budownictwa lądowego naziemnego i budownictwa lądowego ziemnego i podziemnego jak również dotacje prywatnych przedsięwzięć budowlanych i przedsięwzięć porządkowych. Należy jednak zwrócić uwagę na kilka obowiązków:

### Na co muszę zwrócić uwagę w danym obszarze modernizacyjnym?

#### Obowiązek udzielenia informacji

W trakcie przygotowania i realizacji modernizacji właściciela, najemcę, dzierżawcę i inne osoby (lub też osoby przez nie uprawnione) obejmuje obowiązek udzielenia informacji miastu lub podmiotowi odpowiedzialnemu za porządkowanie i modernizację miasta, co oznacza, że muszą Państwo udzielić miastu lub podmiotowi odpowiedzialnemu za porządkowanie i modernizację miasta wszelkich informacji, które są konieczne do przygotowania i realizacji przedsięwzięć modernizacyjnych (§ 138 ust.1 kodeksu budowlanego).

Oczywiście wszystkie dane osobowe są traktowane poufnie i podlegają ustawowej ochronie danych osobowych.

**Doradztwo grupy roboczej ds. modernizacji (AG Sanierung)** – od prawej do lewej: Karsten Stahl (podmiot odpowiedzialny za porządkowanie i modernizację), Brigitte Kalinowski (Urząd Budowlany), Lothar Meistring (burmistrz), Sven Reinke (przewodniczący komisji budowlanej), Angela Giesen (referentka ds. nieruchomości), Marita Klohs (planistka ramowa), Wilfried Rosentreter (kierownik urzędu budowlanego) / zdjęcie z maja 2004 r.

#### Obowiązek uzyskania zezwolenia

Niektóre czynności prawne, przedsięwzięcia względnie środki podlegają w formalnie ustalonym obszarze modernizacji obowiązkowi uzyskania zezwolenia stosownie do §§ 144 i 145 kodeksu budowlanego. Zgodnie z tym właściciel musi uzyskać zezwolenie w Urzędzie Gminnym w Löcknitz, jeżeli:

- ma zamiar sprzedać, podzielić lub ustanowić dziedziczne prawo zabudowy, zaciągnąć hipotekę, zawrzeć umowę najmu lub umowę dzierżawy trwającą dłużej niż rok,
- ma zamiar wybudować obiekt budowlany,
- jeżeli ma zamiar przeprowadzić remonty i modernizację istniejących już budynków, które znacznie podwyższają ich wartość lub zmienić fasadę (obowiązuje to również w przypadku, gdy przedsięwzięcia budowlane nie wymagają zezwolenia na budowę!).
- ma zamiar założyć urządzenia reklamowe,
- ma zamiar przeprowadzić rozbiórkę budynku,
- ma zamiar dokonać modyfikacji lub zmiany sposobu użytkowania budynku, np. przekształcenia mieszkania na biuro.

Również w obszarze modernizacji jest konieczne uzyskanie zezwolenia w przypadku np.

- montażu i przebudowy okien i żaluzji opuszczanych,
- modyfikacji fasad i
- pokryć dachów, również w przypadku, gdy są one wymieniane na pokrycia już istniejące.

#### Przedsięwzięcia nie wymagające uzyskania zezwolenia to np.:

- umowy w celu otrzymania świadczenia przed śmiercią spadkobiercy
- umowy czynszu/dzierżawy o okresie trwania krótszym niż rok, jak również prace związane z konserwacją budynku.

#### Przykład

Sprzedaż nieruchomości gruntowej nie może uzyskać zezwolenia, gdy ze względu na oczekiwanie zwiększenia wartości spowodowanej przeprowadzeniem modernizacji, przyjęto zbyt wysoką cenę kupna. W takim przypadku sprzedający przywłaszczyłby sobie wartości, które są skutkiem publicznych inwestycji i które brakują kupującemu do sfinansowania koniecznych przedsięwzięć budowlanych.

#### Uzgodnienie z gminą

W każdym przypadku jest sensowne omówienie przez Państwa już wcześniej Państwa wyobrażeń z gminą Löcknitz i podmiotem odpowiedzialnym za porządkowanie i modernizację miasta pod kątem tego, czy Państwa zamówienie wymaga zezwolenia.

#### Wnioski

Wniosek o przyznanie zezwolenia stosownego do prawa modernizacyjnego może zostać złożony w:

**Urządzie Löcknitz-Penkun**  
Urząd Budowlany  
Chausseestraße 30  
17321 Löcknitz

wzgl. w przypadku przedsięwzięć budowlanych, które są objęte obowiązkiem składania wniosku o budowę w:

**Powiecie ziemskim Uecker-Randow**  
Niższy organ nadzoru budowlanego  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk

Decyzja odnośnie zezwolenia musi być podjęta (zgodnie z §§ 144/145 kodeksu budowlanego) w przeciągu miesiąca po wpłynięciu wniosku. W określonych okolicznościach termin ten może zostać przedłużony. Odmowa zezwolenia może nastąpić tylko w przypadku, gdy planowane przedsięwzięcie, względnie planowana czynność prawna znacznie utrudnia modernizację lub ją uniemożliwia, względnie jest sprzeczna z celem modernizacji. Zezwolenie może zostać udzielone wraz z nałożeniem obowiązków, na określony czas lub warunkowo.

W określonych przypadkach gmina jest zobowiązana do jego odmówienia.

#### W razie pytań stoimy do Państwa dyspozycji!

Czy mają Państwo pytania odnośnie modernizacji lub zezwoleń zgodnych z prawem modernizacyjnym? Niektórzy właściciele rozpoczęli już w centrum miasta Löcknitz modernizację swoich domów wspierając się dotacjami, przeznaczonymi na urbanizację miasta.

- jakie są możliwości dotacji?
- jaki program pomocowy dotyczy mojego przedsięwzięcia?
- w jaki sposób mogę złożyć wniosek o przyznanie dotacji na modernizację mojego domu?

#### Następujące osoby odpowiedzialne za udzielanie informacji chętnie odpowiadzą na Państwa pytania:

##### Podmiot odpowiedzialny za porządkowanie i modernizację miasta:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH  
Karsten Stahl  
telefon: 0 38 34 - 7 97 30  
Godziny przyjęć:  
w każdy pierwszy czwartek miesiąca od godz. 15.30 do godz. 17.30  
Alte Schule, Chausseestraße 96

##### Urząd budowlany gminy Löcknitz:

Wilfried Rosentreter  
Brigitte Kalinowski  
telefon 03 97 54 - 5 01 24  
lub 03 97 51 - 5 53 30  
godziny przyjęć w Löcknitz:  
w każdy czwartek w godzinach od 9.00 do 12.00 i od 13.00 do 18.00

##### Planista ramowy:

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
Marita Klohs  
telefon: 03 95 15 81 02 - 75  
godziny przyjęć: po uzgodnieniu

