

Jak zbudować wiatę, budynek gospodarczy czy altankę

Przed rozpoczęciem zabudowań w ogrodzie: wiaty, budynku gospodarczego czy altanki, trzeba postarać się o pozwolenie na budowę, albo zgłosić zamiar budowy w starostwie powiatowym. Bez pozwolenia można wznosić budynki gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej. Można również budować budynki gospodarcze, wiaty czy altanki, o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Jednak w takiej sytuacji, trzeba zgłosić zamiar budowy tych obiektów. Jeżeli chcemy wybudować altankę większą albo mieć więcej budynków na działce o niewielkiej powierzchni, wybudować mały domek gościnny, albo sklepik należy postarać się o pozwolenie. Zgłoszenia dokonuje się w starostwie na piśmie. Należy określić, jakie prace budowlane są planowane, a także zakres i sposób ich wykonania oraz termin rozpoczęcia. Ponadto należy dołączyć pisemne oświadczenie, o prawie do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane. Jeżeli ogród stanowi własność kilku gospodarzy, zgodę na budowę muszą wyrazić wszyscy. Najlepiej, jeżeli jest to zgoda na piśmie, co w przyszłości pozwoli uniknąć ewentualnych kłótni. Do zgłoszenia powinny być też dołączone szkice albo rysunki planowanego budynku. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia złożenia zgłoszenia w starostwie nie będzie sprzeciwu, można rozpocząć budowę. Zgłoszenie ważne jest 2 lata. Jeżeli budowla ma być większa niż zamierzona albo zamierzamy budować więcej niż dwa obiekty na powierzchni do 500 m² należy postarać się o pozwolenie na budowę. W przeciwnym razie będzie to traktowane jako samowola budowlana. Uzyskanie pozwolenia na budowę jest bardziej skomplikowane niż zgłoszenie. Najpierw trzeba postarać się o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Następnie do wniosku o pozwolenie na budowę trzeba dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzję o warunkach zabudowy. Jeśli spełni się warunki wymagane przepisami, powinniśmy otrzymać pozwolenie. Jeśli nie dopełni się formalności i budowla nielegalna jest niezgodna z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym i z miejscowym planem, wtedy czeka rozbiórka. Jeżeli budowla jest zgodna z zasadami planowania i zagospodarowania przestrzennego, można ją

zalegalizować. To pociągnie za sobą dodatkowe koszty i załatwienie formalności. Dodatkowo będzie musiał dołączyć projekt zagospodarowania działki i zaświadczenie o zgodności tego obiektu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli spełni te wymagania i dokona opłaty, wtedy może dokończyć prace.

Jeżeli tego nie zrobi nielegalna budowla zostanie rozebrana. Podobna sytuacja będzie miała miejsce, jeżeli mimo sprzeciwu została podjęta budowa. Jeżeli budynek gospodarczy, który został postawiony jest większy niż 25 m², procedura jest kosztowniejsza i bardziej skomplikowana. Należy przedstawić takie same dokumenty jak przy występowaniu o pozwolenie na budowę. Jeżeli zostaną doręczone urzędowi w odpowiednim terminie, można wystąpić o zatwierdzenie ewentualnie wznowienie prac, jeżeli były wstrzymane. Nadzór budowlany określi wtedy wysokość opłaty legalizacyjnej i wyda decyzję o zatwierdzeniu projektu.

Przepisy zebrała
Elżbieta Maśko
DODR we Wrocławiu

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)

Data publikacji
29.07.2022