

Co jest wymagane do budowy garażu, budynku gospodarczego, altany ?

Wniosek: Zgłoszenie budowy lub wykonania innych robót budowlanych (procedura IMA VI).

Należy załączyć :

- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- mapę w skali 1:500 (tj. odbitka z mapy zasadniczej do pozyskania w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Szkolna 28 - wejście A) na której należy umiejscowić obiekt (podając odległości od granic działki i innych charakterystycznych punktów, np. od istniejących na nieruchomości budynków); rysunki elewacji oraz rzutu poziomego kondygnacji przyziemia z zaznaczonymi otworami okiennymi i drzwiowymi z podanymi wymiarami (długość, szerokość, wysokość minimalna, maksymalna).
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (do uzyskania w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim ul. Farna 8, tel. 44 732 15 10)

We wniosku należy zawrzeć: dokładny opis sposobu prowadzenia robót objętych wnioskiem, z uwzględnieniem materiałów, które będą użyte do wykonania obiektu, podaniem głębokości posadowienia ław fundamentowych projektowanych budynków lub innego sposobu mocowania obiektu do podłoża, wskazaniem czy obiekt zostanie wyposażony w instalację elektryczną, oświetleniową, itp.; zapewnienie, że wody opadowe z projektowanego obiektu będą odprowadzane na teren własny, w przypadku budynku gospodarczego co będzie w nim przechowywane np. płody rolne, narzędzia związane z gospodarstwem domowym.

Budowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych ,garaży i wiat o powierzchni zabudowy do 35 m² wymaga zgłoszenia o ile ich łączna liczba nie przekracza dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Budowa garażu lub budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy większej niż 35 m² lub z dodatkową drugą kondygnacją wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie ścian zewnętrznych.

Budowa altan o powierzchni zabudowy do 35 m² nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki.

Budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkalne, nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia o ile ich łączna liczba nie przekracza dwóch na każde 1000 m².

W omawianych wyżej przypadkach nie ma znaczenia czy np. garaż będzie murowany czy też będzie to tzw. blaszak. Prawo budowlane nie różnicuje takich sytuacji. Rodzaj formalności zależy wyłącznie od powierzchni zabudowy. Istotne jest, że w przypadku zgłoszenia budowy budynku garażowego czy gospodarczego obiekt ten musi być trwale związany z gruntem. W przeciwnym wypadku mamy do czynienia z tzw. tymczasowym obiektem budowlanym (np. kontener), którego maksymalny czas użytkowania na zgłoszenie wynosi 180 dni, natomiast w przypadku planowanego dłuższego okresu użytkowania należy uzyskać pozwolenie na budowę

[powrót](#)