

Usytuowanie budynku gospodarczego

Odpowiada mgr inż. **Anna Sas-Micuń** – główny ekspert Stowarzyszenia Nowoczesne Budynki.

Problem dotyczy możliwości sytuowania budynku gospodarczego o powierzchni 30 m² bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, na działce o szerokości mniejszej lub do 16 m, na zgłoszenie do wydziału architektury starostwa bez konieczności uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Wydział architektury żąda od inwestorów pełnej dokumentacji potrzebnej do wydania decyzji pozwolenia na budowę, nie zaś skróconej, jaka jest potrzebna do zgłoszenia zamiaru wykonania budynku.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

- parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, jeżeli stanowią one obiekt gospodarczy związany z produkcją rolną i uzupełniają zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
- wolno stojących parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m².

Wznoszenie pozostałych budynków gospodarczych wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Niezależnie od rodzaju postępowania, poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, projektowanie budynku gospodarczego powinno odbywać się przy spełnieniu przepisów techniczno-budowlanych, w tym także warunków sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli takie usytuowanie jest przewidywane.

Warunki sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, o których mowa w ust. 3 § 12 rozporządzenia

REKLAMA

ORGANIZATOR:

GŁÓWNY
PATRON MEDIALNY:Inżynier
budownictwa

PATRON:

Builder

INŻYNIERIA
BUDOWNICTWAPRZEGŁAD
budowlany

I OGÓLNOPOLSKA KONFERENCJA WARSZTATOWA KONSTRUKCJE BUDOWLANE

Nowe wymagania, technologie i materiały – przykłady rozwiązań w praktyce. Konstrukcje żelbetonowe, stalowe, betonowe i inne.

Warszawa, 21 LISTOPADA 2014 R. STADION NARODOWY W WARSZAWIE

Wykład inauguracyjny - Profesor Włodzimierz Starosolski

Podczas konferencji zostaną zaprezentowane:

- najnowsze rozwiązania projektowe, technologiczne, materiałowe, w oparciu o realne przypadki,
- wyniki badań związane z wdrażaniem oraz stosowaniem nowatorskich rozwiązań w budownictwie w kontekście norm europejskich i przepisów krajowych,
- nowości techniczne z obszaru diagnostyki budowli oraz zabezpieczeń i napraw konstrukcji.

Konferencja adresowana jest do: praktyków z branży budowlanej, projektantów, konstruktorów, ekspertów budowlanych, pracowników firm konsultingowych, osób związanych z wykonawstwem i nadzorem budowlanym oraz do pracowników administracji budowlanej.

Więcej informacji na temat konferencji na stronie: <http://konferencje.pwn.pl/konstrukcje>



DEKLARACJA UDZIAŁU W I OGÓLNOPOLSKIEJ KONFERENCJI WARSZTATOWEJ „KONSTRUKCJE BUDOWLANE” Cena: 329,00 zł netto + 23% VAT

nr akcji - KONS/18/0614

UCZESTNIK

Imię i nazwisko
 Adres e-mail: Tel.
 Firma/Instytucja Adres NIP
 Miejscowość Kod

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Wydawnictwo Lekarskie PZWL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Daimlera 2 w celu realizacji mojego zamówienia, jak również w celach marketingowych. Wydawnictwo zapewnia klientom prawo do wglądu i zmiany swoich danych osobowych. Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji handlowej, przez Wydawnictwo Lekarskie PZWL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Daimlera 2, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną. Złożenie zamówienia jest jednoznaczne z akceptacją regulaminu sprzedaży Wydawnictwa.

Wypełniony kupon prosimy przesyłać na adres organizatora: Wydawnictwo Lekarskie PZWL Sp. z o.o., ul. Gottlieba Daimlera 2, 02-460 Warszawa.
 faxem na numer: (22) 695 40 32 lub jego skan na adres e-mail: konferencje@pwn.com.pl. Wpłaty można dokonać na numer konta:
 30 1030 1016 0000 0000 4553 7001

data i podpis

Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), opisują trzy różne przypadki sytuowania budynków w zabudowie jednorodzinnej, w tym także budynków gospodarczych, przy czym:

■ dwa przypadki dotyczą sytuowania budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na działce budowlanej o wskazanej szerokości – mniejszej niż 16 m, lub jeśli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej (pkt 1, pkt 2 ust. 3 § 12);

■ jeden przypadek dotyczy sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wymienionego konkretnie, w pkt 4 ust. 3 § 12, budynku gospodarczego o wymiarach: długości mniejszej niż 5,5 m i wysokości mniejszej niż 3 m – ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

Należy dodać, iż przez zabudowę jednorodziną rozumie się, zgodnie z pkt 2 § 3 wymienio-

nego rozporządzenia, budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

A przez budynek gospodarczy rozumie się, w świetle pkt 8 § 3, budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku, a także ich otoczeniu. Wymienione warunki sytuowania powinny być spełnione oddzielnie, a nie łącznie, odpowiednio dla wybranego przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki, spośród przypadków opisanych w pkt 1, 2 i 4 ust. 3 § 12. Z kolei warunki sytuowania w ramach wybranego przypadku powinny być spełnione łącznie.

Inne warunki lokalizacji budynku, niż określone w rozporządzeniu, są możliwe w drodze zastosowania procedury przewidzianej w art. 9 ustawy – Prawo budowlane, tj. po uzyskaniu zgody na odstępstwo od spełnienia przepisów rozporządzenia, jeśli taka zgoda zostanie udzielona.

W uzupełnieniu powyższych wyjaśnień należy wskazać, iż usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy, zgodnie z ustaleniami ust. 4 § 12, powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, a także że takie usytuowanie wymaga uwzględnienia postanowień przepisów § 271–273 ze względu na bezpieczeństwo pożarowe. ■

RECTOR® SYSTEMY STROPOWE

RECTOLIGHT RECTOBETON



- Innowacyjny i nowoczesny materiał
- Doskonała jakość i precyzja wykonania
- Strop lekki i zarazem wytrzymały
- Łatwy montaż sufitów podwieszanych
- Duże możliwości aranżacji oraz duża estetyka sufitu
- Tradycyjny i sprawdzony materiał
- Najwyższa jakość i duże możliwości
- Brak zarysowań i nadmiernych ugięć
- Niższe stropy, większe rozpiętości
- Doskonały na wszystkich kondygnacjach



Z naszej strony oferujemy:

- wsparcie techniczne i współpracę w zakresie projektowania stropu, od koncepcji aż po projekt wykonawczy,
- dobór systemu stropowego i stosowne obliczenia na podstawie Państwa projektów,
- bezpłatne wykonanie rysunków montażowych i zestawień materiałów (dwg),
- współpracę z firmami wykonawczymi, indywidualne wyceny, analizy kosztów i rozwiązań,
- system sprawdzony, od lat funkcjonujący w Europie i w Polsce,
- program EURYDICE do wykonywania obliczeń, rysunków i zestawień materiałów, współpracujący z programami CAD.

Wystarczy przesłać do nas projekt budynku: info@rector.pl

www.rector.pl

EURYDICE
wolność tworzenia



RECTOR®
LEPIEJ BUDOWAĆ RAZEM

RECTOR Polska Sp. z o.o.
Ul. Śląska 64 e, 32-500 Chrzanów
tel.: (+48) (32) 626 02 60
fax: (+48) (32) 626 02 61