

ARTYKUŁ:

„BLASZAK NA DZIAŁCE CZYLI JAK LEGALNIE POSTAWIĆ GO NA DZIAŁCE”

DR INŻ.KRZYSZTOF MICHALIK
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
BIEGLY SĄDOWY
WYKŁADOWCA
KATEDRA BUDOWNICTWA
WYŻSZA SZKOŁA TECHNICZNA
W KATOWICACH
wstmichalik@biurokonstruktor.com.pl

„BLASZAK NA DZIAŁCE CZYLI JAK LEGALNIE POSTAWIĆ GO NA DZIAŁCE”

Dla niektórych inwestorów problemem mogą być pozornie najprostsze sprawy ,a prozaiczny blaszak może być źródłem kłopotów z Nadzorem Budowlanym. Więc jakie dokumenty są potrzebne aby legalnie postawić na działce blaszany garaż przytwierdzony śrubami do płyty betonowej grubości 10 cm.

Zgodnie z art. 3 pkt 5 Prawa Budowlanego garaż blaszany przytwierdzony śrubami do płyty betonowej jest tymczasowym obiektem budowlanym.
Podstawowym kryteriów zaliczenia obiektów do tej kategorii jest bowiem brak trwałego połączenia obiektu z gruntem, który ten obiekt spełnia.

Jednak zgodnie z zapisem w art. 28 ust. 1 Prawa Budowlanego roboty budowlane (a więc również budowę obiektu budowlanego) można rozpocząć wyłącznie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zamknięty katalog obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę zawiera art. 29 ust. 1 Prawa Budowlanego.

W katalogu tym nie mieści się jednak budynek blaszanego garażu.

W szczególności nie jest on budynkiem gospodarczym, gdyż zgodnie z § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadany praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. budynek gospodarczy jest to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.

W związku z powyższym należy przyjąć, że budowa garażu blaszanego wymagać będzie pozwolenia na budowę.

W tym celu należy złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej (tj. starosty lub w przypadku miasta na prawach powiatu - do prezydenta miasta). Wzór tego wniosku można pobrać w siedzibie tego organu lub użyć załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. Do wniosku o pozwolenie, zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawa Budowlanego, należy dołączyć:

1. Cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi (w przypadku garażu blaszanego przeznaczanego do indywidualnego parkowania samochodu dokumentów takich nie trzeba uzyskiwać) oraz zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu. Projekt budowlany powinien zostać sporządzony zgodnie z wymogami art. 34 Prawa Budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wzór tego oświadczenia można uzyskać w organie wydającym pozwolenie na budowę lub użyć załącznika nr 2 do rozporządzenia w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę.

3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji gdy dana działka leży na terenie nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzję taką wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.)

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Krzysztof Michalik