

Starosta Lwówecki  
ul. Szpitalna 4  
59-600 Lwówek Śląski

.....  
(miejscowość i data)

## Zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę

.....  
.....  
(wymienić jednostkę lub osobę zgłaszającą roboty budowlane z podaniem siedziby lub adresu)

na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ) zgłaszam zamiar przystąpienia do wykonania na nieruchomości :

nr ewidencyjny działki .....  
obręb ewidencyjny .....  
jednostka ewidencyjna .....

robót polegających na: **budowie wolno stojącego parterowego budynku rekreacji indywidualnej, rozumianego jako budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>**

- długość budynku: .....[m]
- szerokość budynku: .....[m]
- wysokość budynku od poz. terenu do kalenicy.....[m]
- liczba istniejących tego typu budynków  
o pow. zabudowy do 35 m<sup>2</sup> na działce .....[szt.]
- rodzaj dachu i kąty pochylenia jego połaci (np. płaski; symetryczny dwuspadowy - kąty pochylenia dachu 35 stopni).....

**termin rozpoczęcia robót** .....

(należy podać termin w formie : **dzień, miesiąc, rok**)  
(ww. termin nie może być wcześniejszy niż na 21 dni od daty zgłoszenia)

Przekładam następujące załączniki:

1. oświadczenie (oświadczenia) o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk B-3)
2. mapa sytuacyjna z wrysowanym budynkiem rekreacji indywidualnej i oznaczeniem : granic nieruchomości, odległości budynku od granic nieruchomości i w przypadku jego lokalizacji przy drodze jego odległość od krawędzi jezdni drogi,
3. pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w przypadku budowy budynku na terenie wpisanym do rejestru zabytków), lub uzgodnienie (w przypadku budowy budynku gospodarczego na obszarze niewpisanym do rejestru zabytków a ujętym w gminnej ewidencji zabytków).
4. decyzję starosty lwóweckiego o wyłączeniu części działki pod projektowaną zabudowę i nawierzchnie utwardzone (w przypadku gdy działka nie jest działką budowlaną lecz jest użytkiem rolnym).....
5. ....
6. ....

.....  
podpis (podpisy) zgłaszającego (zgłaszających)

pouczenie - zawarte na stronie drugiej i trzeciej

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa **wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>**, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

### **pouczenie**

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, **a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.**  
**(art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).**

Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie  
**(art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane).**

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7.  
**(art. 30 ust. 5aa ustawy Prawo budowlane).**

W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.  
**(art. 30 ust. 5b ustawy Prawo budowlane).**

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji.  
**(art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane).**

Nalożenie obowiązku, o którym mowa w ust. 5c, przerywa bieg terminu, o którym mowa w ust. 5.  
**(art. 30 ust. 5d ustawy Prawo budowlane).**

Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
- 3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

**(art. 30 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).**

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529 oraz z 2015 r. poz. 1830) albo w przypadku, o którym mowa w art. 391 Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

**(art. 30 ust. 6a ustawy Prawo budowlane).**

### usytuowanie budynku na działce

Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) **4 m** – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- 2) **3 m** – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż:

- 1) **1,5 m** do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także do takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- 2) **4 m** do zwróconego w stronę tej granicy otworu okiennego umieszczonego w dachu lub połaci dachowej.

**(§ 12. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)**

*Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:*

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna		
	a) krajowa	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

*W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych.*

**(art.43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych)**

**Według Słownika Języka Polskiego** (sjp.pwn.pl) budynek wolno stojący to budynek **niestykający się z innymi budynkami.**

**Zgodnie z orzecznictwem** (por. wyrok WSA w Kielcach z dn. 06.05.2013 sygn. akt II SA/Ke 185/13, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26.11.2010 sygn. akt II SA/Po 637/10):

Przez pojęcie „wolno stojący” rozumieć należy samodzielność i suwerenność konstrukcji obiektu, to jest jego fizyczne oddzielenie od innych obiektów budowlanych. Chodzi tu o taki budynek, który nie jest połączony z innym obiektem budowlanym i nie wykorzystuje w swojej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego i jako **całość stanowi samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami**