

Starosta Lwówecki
ul. Szpitalna 4
59-600 Lwówek Śląski

.....
(miejsowość 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 wolnostojącego budynku - garażu o powierzchni zabudowy do 35 m².**

- długość budynku:[m]
- szerokość budynku:[m]
- wysokość budynku od poz. terenu do kalenicy.....[m]
- liczba istniejących tego typu budynków
o pow. zabudowy do 35 m² 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk B-3)
- 2.mapka sytuacyjna z wrysowanym budynkiem garażu i oznaczeniem : granic nieruchomości, odległości budynku od granic nieruchomości i w przypadku lokalizacji garażu 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 zabudków).
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 gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o **powierzchni zabudowy do 35 m²**, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki (art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane).

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).

Nażalenie obowiązkowi, 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 ustalen planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zabudowie jednorodzinnej, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271–273, dopuszcza się: sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

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.

Budynek inwentarski lub **budynek gospodarczy**, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271–273, **nie może być sytuowany** ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości mniejszej niż **8 m od ściany istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej**, lub takiego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

(§ 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 orzecnictwem (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**