

CZY KAŻDY OBIEKT BUDOWLANY STAWIANY NA DZIAŁCE WYMAGA POZWOLENIA?

Kupując lub stając się nabywcą gruntu chcemy jak najkorzystniej zagospodarować jego powierzchnię. W procesie kreowania własnej przestrzeni uciekamy się do tradycyjnych, a czasem także nowatorskich rozwiązań architektonicznych. Warto więc dowiedzieć się, czy wzbogacenie ziemi o budynek gospodarczy, altanę, basen czy mający ozdobić nasz ogród monument nie wymaga zdobycia prawomocnego zezwolenia.

Prowadzenie robót budowlanych wiąże się z reguły z koniecznością przejścia czasochłonnej drogi administracyjnej, której normy prawne zapisane są w Prawie budowlanym. Istnieją jednak obiekty, których stawianie nie wymaga zdobycia decyzji o pozwoleniu. Część z nich może więc pojawić się na terenie działki wyłącznie jako konsekwencja woli właściciela, inne wymagają natomiast zgłoszenia do odpowiedniego organu administracji. Tego typu projekty definiują artykuły 29-31 wskazanego aktu prawnego. Wśród nich znajdują się m.in. obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną, wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, wiaty i altany oraz przydomowe baseny i oczka wodne, przydomowe oranżerie (ogrody zimowe), boiska, korty tenisowe, bieżnie służące rekreacji, tymczasowe obiekty budowlane.

Spośród wyżej wymienionych obiektów największe wątpliwości budzą wolnostojące budynki gospodarcze. W myśl artykułu 29 Prawa budowlanego możliwość postawienia domku nie wymaga zdobycia zezwolenia, jeśli spełnione są kryteria maksymalnego metrażu obiektów oraz ich liczby na ustalonej normatywnie powierzchni- maksymalnie 2 obiekty nieprzekraczające 25m² na każde 500 m² gruntu. Branża budowlana posiada szeroki wachlarz mieszczących się w przepisach rozwiązań. Oferta dotyczy między innymi domków modułowych, letniskowych czy drewnianych.

Jedno jest pewne- znajomość przepisów Prawa budowlanego pomoże nam zaoszczędzić czas i pieniądze, a także uniknąć problemów związanych z łamaniem litery prawa i zagrożeniem, że stawiane obiekty uznane zostaną za samowolę budowlaną. Wiedza ta pozwoli więc w pełni cieszyć się z użytkowania zrealizowanych inwestycji.