

#blogbudowlany @MGProjekt

Porady architektów, ekspertów i wykonawców-praktyków

<http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

DZIENNIK BUDOWY

MG Projekt

... twoich marzeń!

Dołącz do nas...ności budujących na forum www.mgprojekt.com.pl/forum
Wysyłaj do MG Projekt zdjęcia z budowy wygrać w konkursie foto atrakcyjne nag

MG Projekt Pracownia Architektoniczna

ul. Uczniowska 14 | 03-112 Warszawa

tel. 22 676 66 83, 600 392 884

www.mgprojekt.com.pl | mgprojekt@mgprojekt.com.pl



Wiata garażowa

Wiele osób nie ma możliwości posiadania własnego garażu i musi szukać innych metod chronienia swojego samochodu przed szkodliwymi warunkami atmosferycznymi.

Żadna karoseria nie przepada za zbyt intensywnymi promieniami słonecznymi, śniegiem czy zamarzającą mżawką.

A dodatkowo rano cenna jest każda sekunda, dlatego skrobanie szyby nie jest tym, co właściciele samochodów lubią najbardziej.

Właśnie dlatego dobudowa wiaty garażowej często jest najlepszym pomysłem.

Oczywiście, to rozwiązanie nie zastąpi klasycznego, ogrzewanego garażu, ale z pewnością dla samochodu jest dużo lepsze niż zostawienie go bez jakiegokolwiek ochrony.

Wszystko o zgłaszaniu i niezbędnej dokumentacji



Wiata garażowa - zgłoszenie i dokumentacja

Wraz z dniem **28 czerwca 2015 roku** w życie weszła nowelizacja prawa budowlanego, która w znacznym stopniu skraca bądź wręcz eliminuje procedury

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](http://www.mgprojekt.com.pl) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83

prawne, które dotyczą wielu ogrodowych konstrukcji - w tym również **wiat garażowych**.

Generalnie dzieli się zatem wiaty na:

- wiaty jednopoziomowe i wolnostojące o powierzchni **poniżej 50 metrów kwadratowych**;
- wiaty garażowe **powyżej 50 metrów kwadratowych**;

Wiaty garażowe do 50m²

Jeżeli chodzi o wiatę poniżej 50 metrów kwadratowych na terenach miejskich to z punktu widzenia prawa budowlanego jest ona **budowlą**, a nie **budynkiem**.

Dzięki temu zupełnie zmienia się jej forma prawna i formalności związane z pozwoleniami są zdecydowanie mniejsze.

Również koszty załatwienia formalności są znacznie niższe, co nie jest bez znaczenia.

Aby wybudować taką **wiatę garażową** wystarczy jedynie wystosować **zgłoszenie chęci budowy** do starostwa powiatowego lub urzędu miasta.

Zgodnie z artykułem 30 pkt. 2 zgłoszenie takie powinno definiować:

- rodzaj wiaty,
- sposób, w jaki zostanie wykonana,
- termin w jakim prace zostaną rozpoczęte.

Należy również załączyć oświadczenie o **prawie do nieruchomości** oraz do **dysponowania nieruchomością w celach budowlanych**.

Opcjonalny jest także **szkielet wiaty**, o który urzędnik może poprosić, ale nie musi.

Ważna natomiast jest **mapka**, która określa mniej więcej pozycję wiaty.

Jeżeli w ciągu **30 dni** nie otrzymamy pisemnego sprzeciwu urzędu, można uznać je za pozwolenie na budowę.

Dopiero w tym momencie można rozpocząć prace budowlane.

Co istotne, w przypadku wiat **poniżej 50 m² nie jest wymagany fachowy projekt**, co oznacza, że można postawić dowolnie wyglądającą budowlę.

Wiaty garażowe powyżej 50m²

W przypadku wiat garażowych **powyżej 50 m²** sprawa ma się nieco inaczej.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](http://www.mgprojekt.com.pl) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83

Ze względu na zmianę klasyfikacji prawnej niezbędne jest dopełnienie formalności oraz złożenie odpowiednich dokumentów oraz zezwoleń, porównywalnych do tych, które obowiązują przy zdecydowanie większych konstrukcjach.

W takiej sytuacji należy wystąpić z wnioskiem o **pozwolenie na budowę**, zwłaszcza, jeżeli będzie ona oddziaływała w jakikolwiek sposób na nieruchomości naszego sąsiada.

Do takiego wniosku trzeba dołączyć oczywiście szereg dokumentów w tym:

- **cztery egzemplarze projektu budowlanego** uzupełnione o opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz dokumenty, które są wymagane przepisami szczególnymi; dodatkowo niezbędne jest zaświadczenie, że projekt przygotowała osoba, która posiada odpowiednie uprawnienia budowlane - powinna ona figurować w liście izby samorządu zawodowego;
- aktualną decyzję o lokalnych **warunkach zabudowy** oraz **zagospodarowania terenu**;
- oświadczenie o tym, że posiada się **prawo do dysponowania całą nieruchomością na cele budowlane**.

Taki wniosek powinien zostać złożony przez Inwestora w starostwie.

Jeżeli wszystko będzie w porządku i określone wymagania zostaną spełnione, starosta wyda **decyzję o pozwoleniu na budowę** w czasie do około **miesiąca**.

Warto wspomnieć o tym, że termin, w którym można przystąpić do rozpoczęcia budowy wiaty garażowej o powierzchni powyżej 50 metrów kwadratowych według zgłoszonego projektu, został wydłużony i obecnie wynosi **3 lata zamiast 2**.

Odległość od innych budynków

Jeżeli chodzi o odległość wiaty garażowej od innych budynków to jest ona **uzależniona od wymiarów wiaty**.

Najlepszym rozwiązaniem jest zastosowanie się do warunków dotyczących budynków, czyli **4 metry od granicy**, jeżeli okna sąsiedniego budynku wychodzą na działkę oraz **3 metry**, jeżeli brak okien skierowanych na naszą działkę.

Jest to najbezpieczniejsze rozwiązanie.

Trzeba również pamiętać, że liczba budowli na działce takich, jak wiaty garażowe, altany, itp. nie może przekraczać **2 na każde 500 metrów kwadratowych**.

Zacznijmy od nawierzchni

Skoro wszystkie formalności zostały już załatwione, należy przejść do rzeczywistej budowy.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Pierwszym etapem jest odpowiednia nawierzchnia.

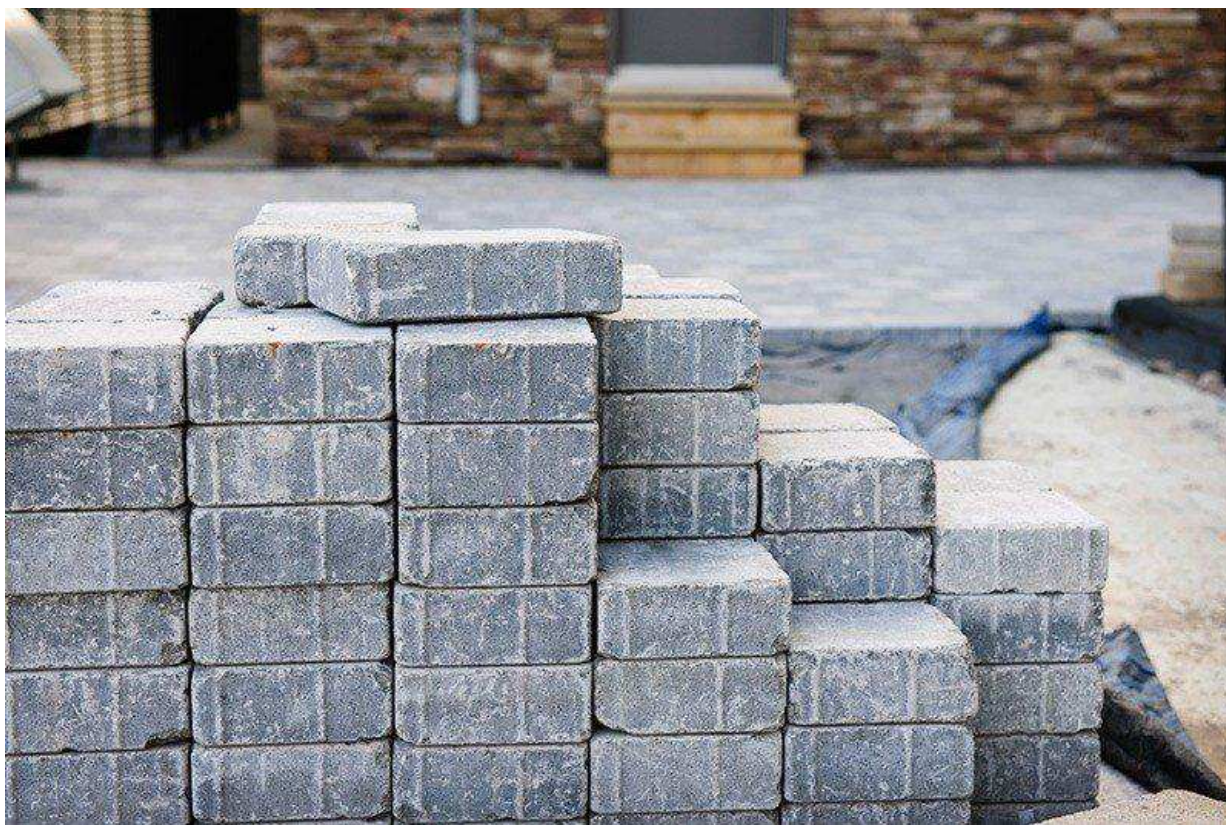
Trzeba pamiętać o tym, że poziom nawierzchni, na której planujemy postawić wiatę, powinien być **nieznacznie wyniesiony ponad otaczający teren**.

Jest to wymóg ściśle związany z praktycznymi względami.

Takie umiejscowienie wiaty zapobiegnie gromadzeniu się wody w miejscu garażowania samochodu oraz w dużym stopniu ułatwi spływ topniejącego śniegu.

Do utwardzenia podłoża można wykorzystać różnego rodzaju materiały, które na ogół są stosowane przy budowie dróg.

To na jaką nawierzchnię się zdecydujemy, zależy w dużym stopniu od indywidualnych upodobań.



Utwardzenie nawierzchni pod wiatę garażową

Miejsce pod wiatę można równie dobrze **utwardzić kostką brukową, płytami betonowymi, kostką drewnianą** i wieloma innymi materiałami.

Z kolei wybetonowanie całej powierzchni nie jest najlepszym pomysłem, gdyż sam beton bardzo szybko się ściera i pyli. Poza tym utrudnione jest samoczynne odprowadzenie wody ściekającej z pojazdu.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](http://www.mgprojekt.com.pl) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83

Niezależnie od tego, jaka nawierzchnia zostanie wybrana przez Inwestora, istotne jest to, aby z utwardzanego obszaru **usunąć wierzchnią warstwę ziemi na głębokość około 30 centymetrów**.

Oczywiście, w niektórych przypadkach ta warstwa może być nieco cieńsza. Na przykład na **gruntach piaszczystych może to być około 15 cm**.

Ważne jest także to, jaki jest **poziom wód gruntowych**. Warto wyłożyć dno wykopu **geowłókniną**, aby uniknąć osiadania podkładu.

Wraz z przygotowywaniem nawierzchni należy również zabrać się za **fundamenty**, na których oprze się wiata garażowa.

Fundamenty te są wykonane w formie **stóp betonowych**, które są wylewane bezpośrednio w gruncie.

Nad wykopami ustawia się ramki zbite z desek o wysokości **do 15 centymetrów**, które pozwalają na 'wyprowadzenie' stóp ponad poziom terenu.

Jest to również ten etap, kiedy przygotowuje się słupy nośne.

Budowa wiaty garażowej - konstrukcja nośna

Przeczytaj cały artykuł na <http://www.mgprojekt.com.pl/blog/wiata-garazowa/>

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](#) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83