

Budowa budynku gospodarczego dla rolnika - co mówią przepisy?

Autor: Monika Urbanek, radca prawny

Data: 10 lutego 2021

Budynek gospodarczy w rolnictwie. Luksus czy konieczność? Konieczność – u każdego gospodarza przydatne jest dodatkowe pomieszczenie. Na przechowywanie sprzętu, wykonywanie części prac. Czy budowa budynku gospodarczego dla rolnika musi być zgłoszona do urzędu? Jakie są wymogi po zmianie przepisów prawa budowlanego obowiązujących od września 2020 r.?

– *Gospodarstwo rozrasta się, poszerzamy działalność. Czy mogę postawić budynek gospodarczy?*
– Z takim pytaniem zwrócił się ostatnio do redakcji Pan Wojciech, gospodarz z Podlasia. – *Słyszałem o zmianie przepisów, ale nie mam dokładnych informacji.* Obawiam się skomplikowanych i kosztownych formalności.

Pozwolenie na budowę – taka jest zasada

Generalną zasadą wynikającą z art. 28 ust. 1 ustawy [Prawo budowlane](#) jest to, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawa przewiduje jednak szereg wyjątków, dla których nie ma potrzeby uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wystarczy zgłoszenie.

Budowa budynku gospodarczego dla rolnika do 35 m²

Jeśli planowana jest budowa wolno stojącego parterowego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m² pozwolenie na budowę nie jest wymagane. Wystarczy zgłoszenie. Trzeba jednak pamiętać, że łączna liczba tego rodzaju obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Wynika to z art. 29 ust. 1 pkt 14 lit. a Prawa budowlanego.

W przypadku większych obiektów konieczne już będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.

Właściwy jest starosta

Zgłoszenie dokonuje się do organu administracji architektoniczno-budowlanej czyli do starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego.

Zgłoszenie zawiera dane inwestora, określenie i adres organu, rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych. Ważne jest wskazanie terminu rozpoczęcia budowy.

Do zgłoszenia należy również dołączyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego) oraz odpowiednie szkice i rysunki. Mówi o tym art. 30 Prawa budowlanego. Ze zgłoszeniem trzeba udać się do urzędu zanim rozpocznie się prace.

Sprzeciw organu – 21 dni

Organ administracji ma 21 dni na to, aby wnieść sprzeciw czyli zakwestionować zgłoszenie. Starosta może przed upływem 21-dniowego terminu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

Prace trzeba rozpocząć maksymalnie w ciągu 3 lat od terminu określonego w zgłoszeniu. Gdy miną 3 lata, a budowa nie zostanie rozpoczęta, konieczne jest ponowne zgłoszenie (art. 30 ust. 5b Prawa budowlanego).

Budowa budynku gospodarczego dla rolnika, a siedlisko

Ciekawe dla gospodarza rozwiązanie przewiduje art. 29 ust. 2 punkt 1 lit. a Prawa budowlanego.

Mówi on o tym, że nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia budowa obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej.

Do tej kategorii ustawodawca zaliczył parterowe budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m.

W przypadku tego przepisu trzeba rozstrzygnąć co oznacza pojęcie „siedlisko”.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu, w wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r. (sygnatura akt II SA/Op 579/12) uznał, że „Siedlisko to teren o charakterze kameralnym (prywatnym), na którym posadowiony jest dom mieszkalny, gdzie koncentrują się czynności życiowe rolnika i jego rodziny i zaspokajane są elementarne potrzeby życiowe, a zabudowa zagrodowa to siedlisko wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Brak jest tożsamości pojęć „siedlisko” i „gospodarstwo rolne”.”

Czytaj również: [Zmiany w prawie budowlanym od 19 września!](#); [Garaż na sprzęt rolniczy](#)

Czy artykuł był przydatny?

Kliknij na gwiazdkę, by zagłosować



Submit Rating

Ocena 5 / 5. Liczba głosów 7

Na razie brak głosów. Możesz być pierwszy!

```
{ "@context": "http://schema.org", "@type": "CreativeWorkSeries", "aggregateRating": { "@type": "AggregateRating", "bestRating": "5", "ratingCount": "7", "ratingValue": "5" }, "image": "https://www.agrofakt.pl/wp-content/uploads/2021/02/Budynek-gospodarczy-agrofoto-malorolny1.jpg", "name": "Budowa budynku gospodarczego dla rolnika – co mówią przepisy?", "description": "Budowa budynku gospodarczego dla rolnika – co mówią przepisy?" }
```