

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1.Podstawa prawna sporządzenia: art.20 ust.1 pkt 1c i art.34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013 poz. 1409 z p. zm.)

2. Projektowany obiekt: na działce projektowana jest budowa garażu z przeznaczeniem na samochód ratowniczo – gaśniczy, dla OSP Tyrawa Solna

3. Istniejąca zabudowa działki inwestora: działka w obszarze objętym wnioskiem zabudowana wiatą przystankową.

4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich: działki sąsiednie o nr ew. 235/5 - zabudowana budynkiem domu ludowego; 236 – zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Działka o nr ew. 246 – niezabudowana – wody płynące, oraz działka o nr ew. 220/1 – droga powiatowa nr 2220 R

5. Projektowanie zagospodarowane działki: przewiduje się lokalizację projektowanego budynku, a ponad to:

1) Układu komunikacji wewnętrznej – teren utwardzony pod dojścia i dojazdy

6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji: sieci: energetyczna, wodociągowa; kanalizacji sanitarnej oraz gazowa.

7. Lokalizacja projektowanych obiektów:

Budynek garażu usytuowany będzie w południowo – zachodniej części działki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej w odległości 55,77 m od granicy z działką o nr ew. **236**; 3,13 do 4,51 m od granicy działki o nr ew. **235/5**, 27,18 do 27,2 m od granicy działki o nr ew. **246**. Odległość od granicy z działką o nr ew. **220/1** stanowiącą drogę powiatową wynosi od 8,87 do 14,46 m.

8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:

Dla terenu inwestycji nie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok. Dla działki o nr ew. 235/2 wydana została decyzja o warunkach zabudowy w konturze A-B-C-D-A.

9. Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie:

Projektowana budowa garażu dla OSP wraz z urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem, spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występuje w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnienia one interesy osób trzecich.

10. Określenie obszaru oddziaływania.

Obszar oddziaływania dla projektowanego budynku garażu dla OSP wraz z urządzeniami technicznymi mieści się w całości na działce o nr ew. 235/2 na której został zaprojektowany.

Uzasadnienie

Określenie obszaru oddziaływania jest kwestią niezwykle istotną, ponieważ decyduje o tym czy inwestor wybuduje projektowany obiekt na podstawie zgłoszenia, czy też pozwolenia na budowę. Budowa budynku garażu w trybie zgłoszenia jest możliwa wówczas, gdy nie przekracza on 35 m² powierzchni zabudowy. W tym przypadku pomimo że, projektant określi, iż obszar oddziaływania mieści się na działkach, na których budynek został zaprojektowany, a **stroną postępowania będzie wyłącznie inwestor**, budowa budynku wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Właściciele sąsiednich nieruchomości nie będą brać udziału w postępowaniu przed organem administracji architektoniczno – budowlanej , a w tym samym pozbawieni będą możliwości zapoznania się z zakresem inwestycji, ewentualnymi uciążliwościami oraz obrony swoich interesów. Jeżeli zaś projektant uzna, iż obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działkach, na których budynek został zaprojektowany, budowa takiego budynku wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę, w pełnym trybie postępowania z udziałem wszystkich stron – właścicieli lub zarządców nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz.1409 z p. zm.) pod pojęciem „**obszar oddziaływania obiektu**” – **należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzonych związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane:**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (DZ. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75, poz.690 z p. zm.).

Lokalizacja projektowanego budynku wraz z urządzeniami technicznymi, zgodna jest z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. u sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p zm.).

Oznacza to, iż pomimo tego że, obszar oddziaływania dla projektowanego budynku garażu dla OSP wraz z urządzeniami technicznymi mieści się w całości na działce o nr ew. 235/2 na której został zaprojektowany - budowa budynku garażu, możliwa jest wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.