

Mając na uwadze definicję zawartą w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego przyjąć należy, że ogrodzenie działki już zabudowanej jest urządzeniem technicznym, związanym z istniejącymi na działce zabudowaniami. Wykonanie natomiast ogrodzenia na działce niezabudowanej powoduje powstanie obiektu, o jakim mowa w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

W regulacji przywoływanych w tej sprawie art. 49b i art. 50 Prawa budowlanego przewidziano możliwość stosowania każdej z tych norm prawnych w przypadku braku dokonania zgłoszenia, toteż dla zastosowania każdego z tych reżimów kluczowe znaczenie ma rodzaj zrealizowanej inwestycji. Ustalenie zatem, że zrealizowany mur, będący ogrodzeniem, wzniesiony na działce już zabudowanej, ma charakter urządzenia technicznego, pozwala na zastosowanie w sprawie trybu postępowania przewidzianego w art. 50 i art. 51 Prawa budowlanego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić trzeba, że przedmiotowy mur, będący ogrodzeniem, został wybudowany na działce już zabudowanej (został zrealizowany po wybudowaniu budynków mieszkalnych - domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. (...) w G. i nie był on objęty decyzją z dnia (...) czerwca 1985 r. o zatwierdzeniu realizacyjnego planu zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinnego i pozwoleniu na budowę budynków jednorodzinnych szeregowych). Co więcej z decyzji tej wprost wynika, że ogrodzenia poszczególnych działek mają być realizowane wg projektów indywidualnych do max. 1,2 m.

Z uwagi na wysokość muru przekraczającą 2,20 m zamiar realizacji takiej inwestycji wymagał dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w myśl art. 30 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego a inwestorzy takiego zgłoszenia nie dokonali. W konkluzji przyznać trzeba rację skarżącemu kasacyjnie organowi, że realizowany mur ma charakter urządzenia technicznego, a to wiąże się z koniecznością przeprowadzenia postępowania naprawczego przewidzianego w art. 50 i art. 51 Prawa budowlanego. Sąd wojewódzki uznał wprawdzie, że właściwym trybem jest wskazany w art. 49b, jednakże pomijając odwołanie się do czysto teoretycznych rozważań w tym zakresie zawartych w piśmiennictwie - nie przedstawił wyczerpującej argumentacji co do zakwalifikowania tego konkretnego muru jako samodzielnego obiektu budowlanego, którego realizacja podlegałaby ocenie organów nadzoru budowlanego w trybie art. 49b Prawa budowlanego.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 grudnia 2016 r. (II OSK 1463/16)*

Źródło: [CBOSA](#)