

"Wiaty" w prawie budowlanym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 18, maj 2019 11:03

Monika Małowiecka

Odsłony: 27731

W prawie budowlanym brak jest definicji legalnej wiaty. Pojęcie to pojawia się w art. 29 ust. 1 pkt 2 pr. bud. wedle którego nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę dla: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Z ww. przepisu nie wynika by jedyną cechą pozwalającą na zakwalifikowanie danego obiektu jako wiaty jest wyłącznie powierzchnia, która nie może przekraczać 35 m².

Do analizowania kwestii powierzchni wymagane jest bowiem uprzednie ustalenie, że dany obiekt jest wiatą. Na gruncie orzecznictwa sądów administracyjnych przyjęty został pogląd, że za podstawowe cechy obiektu (budowli) pozwalające na uznanie go za wiatę należy uznać posiadanie fundamentów, dachu, nieposiadanie ścian oraz posadowienie budowli na słupach. Za podstawowe cechy wiaty należy uznać wsparcie danej budowli na słupach, stanowiących podstawowy element konstrukcyjny, wiążący budowlę trwale z gruntem.

Wiatę od budynku odróżnia przede wszystkim to, że jest ona pozbawiona wszystkich albo większości przegród zewnętrznych, a także najczęściej jej podstawowym elementem konstrukcyjnym (konstrukcją nośną), na którym osadzony jest dach, są słupy wiążące budowlę z gruntem. Stąd zasadniczym kryterium zakwalifikowania danego obiektu jako wiaty jest stwierdzenie, że obiekt nie jest zamknięty, a więc nie jest obudowany ze wszystkich albo z większości stron.

Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2019, sygn. akt: II SA/Po 1022/18