

O „powierzchni zabudowy”

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: piątek, 18, październik 2019 15:34

Bartłomiej Zydel

Odslony: 435

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim wypowiedział się na temat rozumienia określenia „powierzchnia zabudowy” – i tego, co do takowej powierzchni należy zaliczać. Omówił także kwestię zastosowania Polskiej Normy do przypadków, w których na gruncie Prawa budowlanego nie jest wymagane pozwolenie na budowę.

Według WSA nie był trafny zarzut skargi złożonej w omawianej sprawie, mówiący o tym, że do powierzchni zabudowy powinna być również zaliczona powierzchnia pod chodnikami, parkingami i drogami. W pierwszej kolejności Sąd przypomniał, że w orzecznictwie zwrócono uwagę, iż pojęcie „powierzchni zabudowy” nie zostało zdefiniowane, ale jest ono jednym z „charakterystycznych parametrów użytkowych” w budownictwie. Charakterystyczne parametry użytkowe w budownictwie określone zostały w Polskiej Normie PN-ISO 9836 (publ. przez Polski Komitet Normalizacyjny w październiku 1997 r., uchwała nr 33/97-o). Wojewódzki Sąd podkreślił w tym miejscu, że Polskie Normy nie są co prawda przepisami prawa, jednak z celów i zasad, dla których utworzono zbiór Polskich Norm, jak również z unormowań prawnych, zawartych w art. 2 pkt 3, 4 i 5 ustawy o normalizacji wynika, iż pod pojęciem normy rozumie się dokument przyjęty w drodze konsensusu i zatwierdzony przez upoważnioną jednostkę, ustalający – do powszechnego i wielokrotnego stosowania – zasady, wytyczne lub charakterystyki odnoszące się do różnych rodzajów działalności lub ich wyników i zmierzających do uzyskania optymalnego stopnia uporządkowania w określonym zakresie.

Zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego jego część opisowa powinna określać zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W § 8 ust. 2 pkt 9 ww. rozporządzenia wskazano, że w przypadku budynków – powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia. W załączniku do ww. rozporządzenia wskazano właśnie Normę Polską PN-ISO 9836:1997. Wynika z tego zdaniem Sądu, że do co zasady na gruncie ustawy – Prawo budowlane, które posługuje się pojęciem „powierzchni zabudowy” ma zastosowanie ww. Polska Norma w odniesieniu do budynków, których realizacja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Jednocześnie według Wojewódzkiego Sądu brak jest podstaw do tego, aby sposób wyliczania tego samego parametru, jakim jest powierzchnia zabudowy różnicować do budynków, które mogą powstać bez pozwolenia na budowę w ramach tej samej ustawy. Zatem pojęciu „powierzchnia zabudowy” należy przypisywać dokładnie takie znaczenie, jakie dla tego parametru przyjęto oficjalnie we właściwej Polskiej Normie. Zgodnie z punktem 5.1.2.1 omawianej Polskiej Normy przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Zgodnie zaś z punktem 5.1.2.2. Polskiej Normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy). WSA przypomniał, że w orzecznictwie stwierdzono, iż w świetle powyższej definicji do

O „powierzchni zabudowy”

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: piątek, 18, październik 2019 15:34

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 435

powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zabudowy niekubaturowej, jak również powierzchni utwardzonych przestrzeni obsługujących (parkingów) i ciągów komunikacyjnych.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 września 2019 r., II SA/Go 277/19

Źródło: [CBOSA](#)