

## Czy ogrodzenie stanowi obiekt budowlany?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 23, listopad 2019 13:22

Monika Małowiecka

Odśłony: 4584

---

Definicja obiektu budowlanego podana w art. 3 ust. 1 Prawa budowlanego ma charakter zamknięty i wyczerpujący. Wyodrębniono tam trzy kategorie obiektów budowlanych:

- a. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b. budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c. obiekt małej architektury.

W wyczerpującej definicji legalnej nie występuje odrębna kategoria urządzeń budowlanych. Jest ono zawsze powiązane albo z budynkiem, albo z budowlą. W obu tych przypadkach wymieniono bowiem obok wskazanego obiektu budowlanego - instalacje i urządzenia.

W dalszej części słownika ustawowego w art. 3 pkt 9 cyt. ustawy znalazła się definicja urządzeń budowlanych, przez które należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Z powyższego wynika, że przedmiotem regulacji ustawowej są jedynie obiekty budowlane, a zatem wszelkie formy tych obiektów muszą mieścić się w definicji określonej w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego. Urządzenia budowlane stanowią część obiektu budowlanego (wymienionego w cyt. art. 3 pkt 1) pełniąc wobec niego, technicznie rzecz ujmując, rolę służebną, albo też w pewnych przypadkach, jeśli budowane są jako obiekty odrębne, mieszczą się również w pojęciu obiektu budowlanego (w kategorii budowli). To, że zdefiniowano urządzenia budowlane oddzielnie, w dalszej części art. 3 (podobnie jak inne obiekty) nie oznacza, że posiadają one samodzielny byt prawny wykraczający poza granice określone w pkt 1 art. 3, gdyż urządzenia budowlane ze swojej istoty, wynikającej z przytoczonej definicji - jak powiedziano wcześniej - stanowią część obiektu budowlanego.

Jeśli zatem przyjąć, że ogrodzenie, w przypadku istnienia budynku, jak w tej sprawie, stanowi urządzenie budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, konsekwentnie trzeba przyjąć, że jest ono częścią obiektu budowlanego. Nie ma bowiem znaczenia fizyczne połączenie struktury ogrodzenia z bryłą budynku, gdyż definicja urządzenia budowlanego wymaga tylko, aby było ono związane z obiektem budowlanym funkcjonalnie, zapewniając możliwość użytkowania tego obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

Niezależnie zatem od tego, czy ogrodzenie jest budowane jako część obiektu budowlanego, czy też jako odrębny obiekt budowlany, mieści się zawsze w definicji obiektu budowlanego lub jego części.

*Wyrok NSA z dnia 23 października 2019 r., sygn. akt: II OSK 2900/17*