

Czy rozmiar ma znaczenie przy wydawaniu pozwolenia na budowę?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 04, styczeń 2020 18:40

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1029

Na postawione w tytule pytanie odpowiedział Naczelny Sąd Administracyjny, rozpatrując skargę na decyzję w sprawie rozbiórki obiektu budowlanego – suszarni zbóż.

W powołanej sprawie (sygn. akt. II OSK 223/18) Sąd I instancji wskazał, że stanowiący przedmiot postępowania obiekt – suszarnia zbóż, nie został objęty hipotezą przepisu art. 29 Prawa budowlanego, wobec czego wymagał uzyskania pozwolenia na budowę. Zdaniem Sądu I instancji, przedmiotowa suszarnia zbóż o tak dużych parametrach (dł. 11,70 m, szer. 6,80 m i 26 m wysokości z galerią około 3 m) jest obiektem budowlanym (budowlą) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (art. 3 pkt 1).

Sąd I instancji zwrócił uwagę szczególnie na wielkość całej suszarni, której powierzchnia zabudowy wynosiła 79,56 m². Z orzeczenia technicznego sporządzonego przez inżyniera wynikało, że suszarnia została posadowiona (w miejsce dwóch poprzednich starych, na które właściciel miał pozwolenie na budowę) na płycie betonowej, zbrojonej prętami określonej grubości. Suszarnia została tam na stałe posadowiona na przygotowanej dla niej betonowej płycie i jest z nią na stałe związana, przy czym wynika to z wielkości suszarni, ciężaru i możliwości technicznych zakotwienia.

Natomiast skarżący kasacyjnie podniósł m.in. że Sąd I instancji dokonał błędnych ustaleń faktycznych a co za tym idzie błędnie uznał, że przedmiotowa suszarnia zbóż o tak dużych parametrach jest obiektem budowlanym (budowlą) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (art. 3 pkt 1). Zdaniem skarżącego kasacyjnie suszarnia zbóż jest maszyną rolniczą, która nie jest trwale związana z gruntem. Skarżący wskazał także, że Sąd przyjął kryterium rozmiaru obiektu za kryterium determinujące w tym przypadku obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę.

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że nie był zasadny powyżej opisany zarzut i nie zgodził się ze skarżącym kasacyjnie, zarówno w zakresie uznania spornego obiektu za maszynę rolniczą jak i z poglądem, że kryterium rozmiaru obiektu było decydującym dla automatycznego uznania danego obiektu za wymagający pozwolenia na budowę. NSA podkreślił, że na rozstrzygnięcie Sądu wpływ miał całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego a w szczególności opinia techniczna inżyniera uzasadniająca uznanie obiektu za trwale związany z gruntem, na co wskazuje jego konstrukcja i sposób posadowienia na gruncie.

Źródło: [CBOSA](#)