

„Definicja językowa "ganku" wskazuje, że jest to element budynku, występujący jako: przybudówka z zewnętrznymi schodami przed wejściem do budynku, nakryta daszkiem podpartym słupkami, otwarta lub zamknięta ścianami z oknami. Elementem ganku są schody i z istoty swej co do zasady ma on konstrukcję otwartą. Ganek jest więc elementem budynku, a nie jego częścią składową” – to teza z niedawnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. Na jakie jeszcze kwestie zwrócił uwagę Sąd w uzasadnieniu?

Jak zauważył WSA, z art. 29 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego wynika, że z dobrodziejstwa zgłoszenia korzysta „przydomowy ganek”, a okoliczności omawianej sprawy wskazywały, że budynek jest obiektem usługowym i nie pełni funkcji mieszkalnych. Wszystko to prowadziło w ocenie Sądu do wniosku, że nieprawidłowo organ odwoławczy zakwalifikował wykonane roboty, stanowiące rozbudowę, jako polegające na budowie ganku i – jako takie – wymagające „tylko” zgłoszenia. Sąd podkreślił, że art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego, wskazujący na wyjątki od zasady realizacji robót budowlanych na podstawie pozwolenia na budowę, powinien być interpretowany w sposób ścisły i wykładnia rozszerzająca przy kwalifikowaniu wykonanych przez inwestorów robót w przypadkach spornych jest niedopuszczalna.

Ponadto dla Sądu bez znaczenia był fakt, że w miejscu dobudowy istniała wiata drewniana, gdyż wykonane roboty nie polegały na odtworzeniu stanu pierwotnego, czyli na remoncie, lecz polegały na rozebraniu wiaty i wybudowaniu na tym miejscu zupełnie nowej substancji budowlanej – tym razem zamkniętej murowanymi przegrodami budowlanymi, co zarazem doprowadziło do zmiany istotnych parametrów całego budynku.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 4 sierpnia 2021 r., II SA/Gd 274/21*