

Trwałe związanie obiektu budowlanego z gruntem

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 20, kwiecień 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloný: 12503

Zgodnie z art. 28 ustawy - Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w ustawie. Przez roboty budowlane należy rozumieć m.in. budowę czyli wykonanie obiektu budowlanego (budynku, budowli, obiektu małej architektury).

Prawo budowlane kwalifikuje budynek jako obiekt budowlany który jest na trwałe związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach (art. 3 ust. 2 Prawa budowlanego).

Wskazanie, że obiekt budowlany jest trwałe związane z gruntem nie przesądza samo w sobie o tym, czy realizacja danego obiektu wymaga pozwolenia na budowę, zgłoszenia, czy też jest wolna od reglamentacji w fazie poprzedzającej jej rozpoczęcie. Pozwala na to dopiero jednoznaczne ustalenie rodzaju obiektu budowlanego, w świetle art. 29 i art. 30 ust. 1 Prawa budowlanego. (Wyrok WSA w Lublinie z 17 lutego 2011 r., II SA/Lu 728/2010)

W przypadku braku ustalenia, przez organ administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji (starostę), zakresu planowanej inwestycji, zgłaszanie sprzeciwu przez ten organ, a także nakładanie na inwestora obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę jest przedwczesne.

Źródło: [Orzecznictwo NSA](#)