Namiot jako obiekt budowlany to czasem absurd

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 01, styczeń 2016 06:00
Marcin Maksymiuk
Odsłony: 25755

Namiot nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zaś jego ustawienie nie wymaga dokonania zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na budowę, jednak nie w każdym przypadku- orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach.

Na skutek interwencji Prezydenta Miasta T. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w T. wszczął postępowanie a sprawie namiotu. Przedmiotowy namiot został ustawiony w tzw. ogródku przy lokalu gastronomicznym prowadzonym przez skarżącą, zostały przeprowadzone jego oględziny. W ich trakcie przedstawiono mapę podpisaną przez koordynatora Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej UM, jako dowód legalności lokalizacji namiotu. Sam obiekt o wymiarach 5x5 m stanowi konstrukcję metalową przykrytą powłoką z tworzywa sztucznego. Ustawienie namiotu nie zostało poprzedzone ani zgłoszeniem zamiaru budowy ani uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Decyzją Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał rozbiórkę namiotu. W ocenie organu nadzoru budowlanego stanowi on obiekt budowlany – budowlę. Jego wzniesienie, jako tymczasowego obiektu budowlanego wymagało dokonania zgłoszenia, co w sprawie nie miało miejsca. Prowadząc dalej swe rozumowanie organ uznał, iż skoro namiot stał w "ogródku" dłużej niż 120 dni, to jego ustawienie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę. Organ nie dostrzegł wreszcie możliwości legalizacji spornego obiektu, ze względu na ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach zważył, że skarga zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie składu orzekającego kluczowe dla rozstrzyganej sprawy jest ustalenie, czy sporny namiot może zostać uznany za obiekt budowlany podlegający reżymowi przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Organy administracji stwierdziły bowiem, że namiot o wymiarach 5x5 metrów stanowi tymczasowy obiekt budowlany. Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane pod pojęciem obiektu budowlanego należy rozumieć "budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych"

Pojęcie "obiektu budowlanego" (w tym tymczasowego) budziło i budzi spore wątpliwości zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie sądów administracyjnych. Stosunkowo łatwo jest dokonać oceny prawnej w przypadku obiektów wymienionych w definicjach budynku, budowli, obiektu małej architektury, czy też tymczasowego obiektu budowlanego. Problemy pojawiają się w odniesieniu do konstrukcji niewymienionych w definicjach poszczególnych kategorii obiektów budowlanych. Przyjmuje się, iż decydującym kryterium oceny jest cel ich posadowienia, pełniona funkcja a wreszcie, zwłaszcza w

Phoca PDF

odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych, czas funkcjonowania.

Warto w tym zakresie przytoczyć tezę wyroku WSA w Rzeszowie z dnia 24 września 2014 r. (sygn. II SA/Rz 560/14), gdzie skład orzekający uznał, że "pod pojęciem tymczasowego obiektu budowlanego, polski ustawodawca nakazuje rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. O możliwości zakwalifikowania danego obiektu jako tymczasowego obiektu budowlanego decyduje przede wszystkim cel, w jakim ów obiekt został umieszczony na danej działce oraz okres czasu funkcjonowania na niej"

Skład orzekający w niniejszej sprawie uznaje, iż stosowanie wymienionych wyżej reguł wykładni pojęcia "obiekt budowlany" nie może jednak następować w oderwaniu od celu regulacji ustawy Prawo budowlane.

Przyjęcie wykładni organów administracji dotyczącej pojęcia obiektu budowlanego może prowadzić do absurdalnych wniosków. Jeśli bowiem namiot uznany za tymczasowy obiekt budowlany jest ustawiany na okres powyżej 120 dni, to traci swój walor "tymczasowości". Zatem jego rozłożenie (co jak wyżej wspomniano może trwać kilkanaście minut) będzie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę (zatwierdzenia projektu budowlanego) zaś inwestor będzie musiał zatrudnić kierownika budowy (lub kierownika robót) i umieścić odpowiednią tablicę informacyjną. W ocenie składu orzekającego taka wykładnia jest niedopuszczalna

Należy zatem uznać, iż będący przedmiotem postępowania namiot nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zaś jego ustawienie nie wymaga dokonania zgłoszenia ani pozwolenia na budowę. Bezzasadne było w konsekwencji nakazanie jego rozbiórki.

II SA/Gl 672/15 - Wyrok WSA w Gliwicach

Źródło: CBOSA

Phoca PDF