

## Garaż w prawie budowlanym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 04, marzec 2017 17:30

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 30341

---

Ustawa Prawo budowlane nie zawiera definicji garażu, jednakże nie stanowi to przeszkody do zakwalifikowania spornego obiektu według norm prawa budowlanego - jak budynku o funkcji garażowej.

Nie nazwa bowiem decyduje o tej kwalifikacji, wbrew stanowisku zawartemu w skardze, ale określone parametry.

Skoro zatem sporny obiekt budowlany (obiektem są budynki, budowle i obiekty małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczenia, wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych - art. 3 pkt 1 p.b.) jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (ściany), posiada fundamenty (z krawężników betonowych i płyt betonowych) oraz dach, to niewątpliwie odpowiada cechom budynku.

Zgodnie bowiem z definicją budynku (art. 3 pkt 2 p.b.), jest to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach. Te wszystkie elementy posiada sporny garaż, przy czym Sąd podziela ustalenie organów nadzoru budowlanego o trwałym jego związaniu z gruntem. W trwałym związaniu z gruntem nie chodzi bowiem o istnienie umieszczonych w ziemi fundamentów, ale o stabilność konstrukcji, opierającej się warunkom atmosferycznym, posadowionej w sposób wykluczający łatwe przemieszczenie.

Jak wskazał NSA w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie II OSK 573/14, o trwałym związaniu obiektu budowlanego z gruntem przesądzają przede wszystkim jego cechy konstrukcyjne, wskazujące, że nie jest on przeznaczony do przenoszenia. Tym cechom trwałości konstrukcji, zdaniem Sądu, sporny obiekt odpowiada. Nie ma zatem przeszkód do zakwalifikowania go jako budynku (garażowego), bowiem - jak wyżej wskazano - nie nazwa ale cechy obiektu przesądzają o tej kwalifikacji.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 17 stycznia 2017 r. (II SA/Bk 590/16)*

Źródło: [CBOSA](#)