

Taras stanowi całość funkcjonalno-użytkową z budynkiem mieszkalnym, zapewniając jego obsługę. Jego istnienie rzutuje na podniesienie walorów użytkowych samego budynku, który zyskuje element mogący stanowić miejsce wypoczynku oraz dodatkową możliwość bezpośredniej komunikacji z ogrodem. W konsekwencji brak jest podstaw, aby wolnostojący obiekt o drewnianych i ażurowych ścianach, nie związany w żaden sposób trwale z innym budynkiem uznać za taras.

Dla wyjaśnienia należy zauważyć, że taras ujęty w § 2 pkt 9 planu jako przynależne zagospodarowanie terenu (obok obiektów małej architektury) nie posiada definicji legalnej, a w języku potocznym opisywany jest jako odkryta, płaska część budynku, otoczona balustradą, umieszczona na parterze (częstą połączona schodami z ogrodem), piętrze lub płaskim dachu (por. Słownik języka polskiego pod red. M. Szymczaka, t. III., s. 480, PWN Warszawa 1979); rodzaj dużego balkonu, umieszczonego na parterze, na piętrze lub na płaskim dachu, względnie również określone ukształtowanie terenu (zob. Słownik PWN, <http://sjp.pwn.pl>). Takie rozumienie tego pojęcia występuje również w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie § 12 stanowi w ust. 5 pkt 1, że odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż: 1) 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także do takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa. W świetle powyższego, Wojewódzki Sąd Administracyjny trafnie uznał, że ze względu na rozmiary, sposób konstrukcji i funkcję zgłoszony obiekt stanowi altanę, której realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, ale której lokalizacja nie jest dopuszczona na terenie objętym zgłoszeniem.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2017 r. II OSK 1220/15*

*Źródło: CBOSA*