

Parking jako funkcjonalno-użytkowa całość

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 22, wrzesień 2017 12:22

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 3689

Roboty budowlane polegające na utwardzeniu terenu, wykonaniu zjazdu i przeprowadzeniu instalacji elektrycznej składały się tym samym łącznie na obiekt budowlany w postaci parkingu. Nie można podzielić stanowiska, iż poszczególne roboty budowlane miały charakter samodzielny i niepowiązany ze sobą, a ich efekt nie stanowi całości funkcjonalno-użytkowej.

Prawo budowlane pozwala przyjąć, że dla zróżnicowania budowli w postaci utwardzenia gruntu od robót budowlanych o takim charakterze decydujące znaczenie ma to, że w przypadku budowli - utwardzenie gruntu jest dokonywane dla stworzenia obiektu budowlanego o oznaczonej funkcji, czyli sam tak urządzony (utwardzony) teren pełni samodzielną funkcję jako: plac składowy, manewrowy, postojowy, parkingowy.

Właśnie w tej sprawie mamy do czynienia z budowlą, zaś utwardzenie gruntu wraz z wykonaniem zjazdu z drogi gminnej jak i wewnętrznej instalacji elektrycznej dokonane zostało dla stworzenia parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych. Z tych właśnie powodów wymagane było w tej sprawie pozwolenie na budowę, którego skarżący nie uzyskali przed rozpoczęciem przedmiotowych prac. Stąd też przedmiotowa budowla powstała w warunkach samowoli budowlanej. Dlatego też nieusprawiedliwiony jest zarzut skargi kasacyjnej naruszenia art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie polegające na tym, że Sąd błędnie uznał, iż na inwestycje wykonane przez skarżących wymagane było pozwolenie na budowę, pomimo istnienia przesłanek do wyłączenia konieczności uzyskania pozwolenia na budowę o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane.

Natomiast z uwagi na brak możliwości legalizacji przedmiotowej inwestycji z powodu sprzeczności z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (plac postojowy dla samochodów nie kontynuuje funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu - patrz wyrok WSA w Poznaniu z dnia 4 października 2013 r. sygn. akt II SA/Po 663/13 oraz wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r. sygn. akt II OSK 543/14), wydano decyzję w trybie art. 48 ust. 1 ustawy Prawo budowlane o jego rozbiórce, lecz w tym zakresie skarga kasacyjna nie zawiera zarzutów.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 kwietnia 2017 r. II OSK 1138/16

Źródło: [CBOSA](#)