

Pergola w Prawie budowlanym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 28, wrzesień 2017 12:25

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 14182

W przedmiotowej sprawie organ nadzoru budowlanego dokonał dwukrotnej inspekcji na nieruchomości inwestora, w sposób kompletny zgromadził materiał dowodowy, w tym materiał zdjęciowy obrazujący inwestycję oraz w logiczny sposób przedstawił swoją ocenę charakteru inwestycji.

Nie budzi wątpliwości, iż w wyniku przeprowadzonych robót budowlanych w istocie wydłużono konstrukcję dachu w kierunku granicy działki. Powstała konstrukcja wykonana została w podobnej technice co istniejący dach budynku, posiadała te same elementy składowe jak: pokrycie dachowe, podbitka, odwodnienie, okap.

Nie ma przy tym znaczenia, że pokrycie dachowe wykonano z dwóch różnych materiałów (dachówka i poliwęglan), zważywszy, iż oba rodzaje materiału spełniają taką samą funkcję. W toku postępowania administracyjnego słusznie ustalono, że funkcja powstałej konstrukcji była identyczna z funkcją dachu. Nie ma racji skarżący kasacyjnie, wskazując, że wybudowana konstrukcja ma inną funkcję, ponieważ nie chroni budynku mieszkalnego przed deszczem. Zauważyć należy, że wskazana powyżej funkcja ochronna może być wykorzystywana na różny sposób, np. do ochrony przed opadami atmosferycznymi i przechowywania materiałów, samochodu, urządzeń. To że inwestor nie ma zamiaru w ten sposób korzystać z tej konstrukcji jest bez znaczenia. Wystarczy, że ma możliwość takiego właśnie jej wykorzystania. Stwierdzone przez organy administracji i Sąd I instancji, cechy inwestycji kłócą się ze stwierdzeniem inwestora jakoby powstała konstrukcja w założeniu miała za zadanie stanowić oparcie dla roślin. Owszem konstrukcję taką, podobnie jak każdy dach i ścianę budynku, można wykorzystać również jako oparcie dla roślin, pnączy. Nie zmienia to jednak faktu, iż w niniejszej sprawie zbudowana konstrukcja w pierwszej kolejności pełniła funkcję dachu.

W kontekście powyższych stwierdzeń nie da się - jak chce skarżący kasacyjnie - zdefiniować powstałej konstrukcji jako elementu "małej architektury". Przez obiekt małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, w szczególności: a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury; b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki (art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego). Będąca przedmiotem niniejszej sprawy inwestycja stanowiąca przedłużenie konstrukcji dachu budynku mieszkalnego i kontynuująca parametry tego dachu, nie może być zdefiniowana jako "obiekt małej architektury". Nie jest to możliwe również z tego powodu, że wykonana konstrukcja nie jest obiektem samodzielnym.

Rację miał Sąd I instancji stwierdzając, że pergola to lekka, ażurowa budowla ogrodowa składająca się z szeregu kolumn podtrzymujących drewnianą kratownicę, oplecioną pnącymi roślinami, nie zaś pokryte płytami przedłużenie dachu. Oceniając wykonane przez inwestora roboty, mówić można zatem jako o wymagającej pozwolenia na budowę przebudowie bądź rozbudowie dachu, nie zaś o posadowieniu pergoli.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 lutego 2017 r. II OSK 1446/15

Źródło: [CBOSA](#)