

Wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 17, czerwiec 2018 21:37

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 4408

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga budowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Budowa ta - w świetle art. 30 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego - wymaga jednak zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Z powołanego przepisu jasno wynika, że chodzi w nim nie tylko o ściśle określone budynki gospodarcze, ale także o spełnienie warunku obiektów wolnostojących. W orzecznictwie sądów administracyjnych uważa się, że przez pojęcie "wolno stojący" rozumieć należy samodzielność i suwerenność konstrukcji obiektu, to jest jego fizyczne oddzielenie od innych obiektów budowlanych. Chodzi tu o taki budynek, który nie jest połączony z innym obiektem budowlanym i nie wykorzystuje w swojej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego i jako całość stanowi samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami. Pojęcie "wolno stojący" odnosić należy do cech fizycznych budynku i jego otoczenia, a nie sytuacji prawnej gruntu, na jakim dany obiekt został zlokalizowany.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 10 kwietnia 2018 r. II SA/Lu 986/17

Źródło: [CBOSA](#)