

Dopuszczalność zgłoszenia przy rozbudowie budynku gospodarczego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 07, lipiec 2018 20:38

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 13102

Organ odwoławczy oparł podjęte rozstrzygnięcie na art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane - "właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę". Tymczasem co do zasady nie jest prawidłowe, przyjęte przez organ stanowisko, że w świetle analizowanych przez niego przepisów ustawy Prawo Budowlane nie jest możliwe skuteczne dokonanie zgłoszenia rozbudowy budynku gospodarczego mimo, że po rozbudowie nie przekroczy on powierzchni 35 m². Taka rozbudowa mieści się bowiem w katalogu obiektów i robót budowlanych, o których mowa w art. 29 w zw. z art. 3 pkt 6 ustawy.

Ileć w ustawie jest mowa o budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Wymienione w ww. art. 3 pkt 6 wyrazy "odbudowa", "rozbudowa", czy "nadbudowa" na użytek ustawy Prawo Budowlane stanowią zwroty równoważne z wyrazem "budowa". Tym samym zastąpienie w art. 29 ustawy Prawo Budowlane wyrazu "budowa" wyrazem "rozbudowa", czy pozostałymi wymienionymi w art. 3 pkt 6 zwrotami nie tworzy innego przypadku. Przepis ten nie traci przez to przymiotu zamkniętej listy wyjątków opisanych w art. 29 ustawy Prawo Budowlane.

Powtórzmy zatem, skoro ustawy Prawo Budowlane dopuszcza budowę na podstawie zgłoszenia budynku gospodarczego o powierzchni nie przekraczającej 35 m² to nie można wykluczyć dopuszczalności przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie jego rozbudowy, po której powierzchnia ww. nie zostanie przekroczona (art. 29 ust. 1 pkt 2, czy też 2a w zw. z art. 3 pkt 6 ustawy Prawo Budowlane).

Sąd nie podziela także stanowiska Wojewody (...), zgodnie z którym poza zainteresowaniem organu rozpoznającego zgłoszenie powinna pozostać, dostrzegana przez organ pierwszej instancji, kwestia zmiany sposobu użytkowania budynku. Skoro w oparciu o przedmiotowe zgłoszenie można rozbudować na ww. warunkach budynek gospodarczy, podkreślmy gospodarczy, to sygnalizowane w zgłoszeniu odmienne, mieszkalne jego użytkowanie nie mogło zostać pominięte przy rozpatrywaniu zgłoszenia.

Rozpoznając sprawę ponownie organ będzie miał na uwadze wskazania Sądu, ale i to, że zgodnie z oświadczeniem skarżącego złożonym na rozprawie sądowej inwestycja została już zrealizowana - oceni tę okoliczność z uwzględnieniem specyfiki przebiegu niniejszego postępowania.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 maja 2018 r. VII SA/Wa 1785/17

Źródło: [CBOSA](#)