

Tymczasowy obiekt budowlany

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 04, kwiecień 2020 17:49

Monika Małowiecka

Odsłony: 6662

Cechę trwałości związania z gruntem należy oceniać nie tylko poprzez niemożliwość łatwego przeniesienia obiektu (oderwania go od gruntu), ale także należy uwzględnić czy wielkość obiektu, jego konstrukcja, przeznaczenie i względy bezpieczeństwa wymagają takiego trwałego związania - stwierdził WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 26 lutego 2020 r., sygn. akt: II SA/Gd 655/19.

W art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego ustawodawca zawarł definicję obiektu tymczasowego, rozumianego jako obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. W świetle tego przepisu, w ocenie sądu orzekającego w niniejszej sprawie, przedmiotowy tunel foliowy (przekrycie namiotowe pełniące funkcję szklarni) o konstrukcji stalowej, przy braku połączenia z gruntem oraz bez instalacji, uznać można za tymczasowy obiekt budowlany.

Sąd wskazał, że budowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, nie wymaga pozwolenia na budowę (art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego w stanie prawnym z daty budowy). Budowa tego rodzaju obiektu budowlanego wymaga jedynie zgłoszenia właściwemu organowi (art. 30 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego).

Oznacza to, że nawet tymczasowy obiekt budowlany postawiony zgodnie z warunkami określonymi w art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego, lecz nie rozebrany lub nie przeniesiony w inne miejsce przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przestaje być obiektem budowlanym, którego budowa nie wymagała pozwolenia na budowę. Taki obiekt budowlany należy uznać za postawiony bez wymaganego pozwolenia na budowę. Tak też wskazuje NSA w postanowieniu z dnia 14 maja 2013 r., sygn. akt II OW 13/13, uznając że: "Rozbiórka lub przeniesienie w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego, nie później niż przed upływem 120 dni od dnia określonego w zgłoszeniu rozpoczęcia budowy, jest konstytutywnym elementem normy prawnej wynikającej z art. 3 pkt 5 i art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego. Oznacza to, że bez uwzględnienia tego warunku nie można mówić o tymczasowym obiekcie budowlanym". Tak więc tymczasowy obiekt budowlany podlegający zgłoszeniu nie wymagałby pozwolenia na budowę jedynie wówczas, gdyby okres jego posadowienia i użytkowania na danym terenie był krótszy niż określony w art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego. Jednakże w sytuacji, gdy tego rodzaju obiekt wybudowano bez uprzedniego zgłoszenia, w którym byłby określony termin dokonania rozbiórki obiektu, nie zachodzi okoliczność wyłączająca obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę.