

Pojęcie trwałego związania obiektu budowlanego z gruntem

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 20, grudzień 2020 22:28

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 2979

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 7 Prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce - w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

Jak wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 26 listopada 2020 r. II OSK 1312/18 dla kwestii trwałego związania obiektu budowlanego z gruntem nie zawsze mają znaczenie zastosowane rozwiązania techniczne dotyczące posadowienia obiektu na gruncie, lecz także wielkość obiektu. Istnienie fundamentów nie jest jedynym wyznacznikiem kwalifikacji prawnej budynku jako trwale związanego z gruntem, ponieważ aktualne technologie pozwalają na zastosowanie innych rozwiązań technicznych umożliwiających trwale związanie obiektu budowlanego z gruntem. Chodzi bowiem o to aby obiekt budowlany opierał się naturalnym siłom przyrody, na co też wielokrotnie wskazywano w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych.

Także Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie i kategorycznie wypowiadał się, że cecha "trwałego związania z gruntem" sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce (por. wyrok NSA z 17 stycznia 2020 r. II OSK 526/18).

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl