

Mur oporowy – zgłoszenie, czy pozwolenie na budowę? NSA wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 08, kwiecień 2023 14:10

Przemysław Matysiak

Odsłony: 32086

Według NSA, dokonując kwalifikacji określonego obiektu jako ogrodzenia bądź muru oporowego należy kierować się podstawową funkcją jaką dany obiekt pełni. Konstrukcje oporowe, czy też mury oporowe mają przede wszystkim za zadanie zabezpieczanie terenu przed osuwaniem się gruntu położonego wyżej, podczas gdy ogrodzenia oddzielają od siebie części terenu.

Istotna jest dominująca funkcja konstrukcji – jeżeli jest nią zabezpieczanie przed osuwaniem się ziemi, to należy uznać, że stanowi ona mur oporowy. Z punktu widzenia ustawy – Prawo budowlane, obiekt budowlany należy kwalifikować przede wszystkim ze względu na jego przeznaczenie, czyli funkcję jaką ma pełnić.

Bez znaczenia pozostaje to, w jaki sposób taki mur uznaje inwestor. Oznacza to, że nawet jeżeli inwestor traktuje taki obiekt jako „ogrodzenie”, to obiekt ten postawiony na granicy działki i będący murem oporowym, pełni jednocześnie funkcję ogrodzenia, to nie korzysta on ze zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Jeżeli bowiem mur jednocześnie pełni funkcję ogrodzenia i stanowi konstrukcję oporową dla mas ziemi, to realizacja takiej inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Art. 3. pkt 3 Prawa budowlanego (Pr. bud.) stanowi, że konstrukcje oporowe zalicza się do budowli. Z kolei zgodnie z art. 3 pkt Pr. bud. budowle mieszczą się w kategorii obiektów budowlanych.

Mur oporowy nie mieści się w żadnej z wymienionych w art. 29 Pr. bud. kategorii, które korzystają ze zwolnienia z uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagałyby zgłoszenia w trybie art. 30 Pr. bud.

Oznacza to, że wykonanie muru oporowego objęte jest obowiązkiem uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w innym wypadku mamy do czynienia z samowolą budowlaną.

Opracowano na podstawie prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 30.01.2023 r., sygn. II OSK 2719/21.

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl