

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku zajął się z pozoru błahą sprawą dotyczącą przenośnego sanitariatu. Prawnie chodzi jednak o kwalifikację danego obiektu jako budowlanego i kwestię legalizacji.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem wstrzymał roboty budowlane przy posadowieniu obiektu typu TOI-TOI - parterowego, nietrwale związanego z gruntem, posadowionego na kostce brukowej, z dachem płaskim pełniącego funkcję sanitariatu (WC), o wymiarach metr na metr. Organ w drugim punkcie postanowienia poinformował jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o legalizację budynku oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego, a także zobowiązał strony do zabezpieczenia budowy. Organ tłumaczył, że sanitariat nie można zaliczyć do obiektów małej architektury. Analizując art. 28, 29 i 30 Prawa budowlanego stwierdził, że posadowienie przedmiotowego budynku wymagało uzyskania pozwolenia na budowę, ponieważ został on trwale związany z gruntem.

Osoby, do których skierowano postanowienie wniosły zażalenie, jednak Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego podtrzymał postanowienie organu I instancji w mocy. Stwierdził jednak po przeprowadzeniu własnego postępowania dowodowego, że przedmiotowy TOI-TOI jest nietrwale związany z gruntem - posadowiony na kostkach brukowych - obrzeżach chodnikowych, ułożonych luźno bezpośrednio na gruncie rodzimym. Dlatego też organ odwoławczy stwierdził, że obiekt budowlany objęty postępowaniem jest tymczasowym obiektem budowlanym i wymagał uzyskania pozwolenia na budowę, a skoro go nie posiadał – przeprowadzenia postępowania legalizacyjnego w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane.

Powyższe rozstrzygnięcia doprowadziły do sprawy przed sądem, gdyż zobowiązani skierowali do WSA skargę na postanowienie Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Sąd przychylił się do argumentacji skarżących.

WSA zauważył, że sprawą kluczową było ustalenie czy obiekt stanowiący przedmiot postępowania jest obiektem budowlanym, gdyż decyduje to o możliwości stosowania instytucji Prawa budowlanego.

Po pierwsze, wykluczono więc że jest to budynek, gdyż nie był trwale związany z gruntem – klasyfikacja jako budynku przez organ I instancji była więc błędna. Sąd przypomniał ponadto, że zgodnie z art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Dla wypełnienia definicji obiektu budowlanego konieczne było więc ustalenie czy dany obiekt został wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Reguluje to art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), który odsyła w zakresie definicji materiału budowlanego do art. 2 pkt 1 art. 2 pkt 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG. Zgodnie z tymi przepisami „wyrób budowlany” oznacza więc każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych. Ważny

## **WSA Gdańsk: TOI-TOI to nie obiekt budowlany. Nie można go legalizować**

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 17, sierpień 2023 18:33

Adrian Pokrywczyński

Odśloni: 1119

---

powinien być więc materiał, z którego TOI-TOI był zbudowany i w jaki sposób został posadowiony na gruncie.

Tymczasem, w ocenie Sądu, organy orzekające w niniejszej bezkrytycznie uznały, że kabina sanitarna, która stoi na obrzeżach chodnikowych, ułożonych luźno bezpośrednio na gruncie rodzimym wypełnia definicję obiektu budowlanego w tym zakresie. Z ustaleń organów obu instancji nie wynika bowiem, aby obiekt ten został zrealizowany przy użyciu wyrobów budowlanych trwale wbudowanych w obiekcie, nie stanowi zatem obiektu budowlanego.

Skoro nie można tego typu obiektu zakwalifikować jako obiektu małej architektury i nie jest to także inny obiekt budowlany objęty normami Prawa budowlanego, nie można w stosunku do niego stosować wymogów zawartych w przepisach art. 28- 30 Prawa budowlanego, a co za tym idzie – postępowania legalizacyjnego uregulowanego w art. 48 tej ustawy.

„Z uwagi na to, iż przedmiotowy obiekt nie podlega pod reglamentację Prawa budowlanego, dalsze prowadzenie postępowania administracyjnego było w tej sprawie bezprzedmiotowe, co uzasadniało jego umorzenie” – skonkludował sąd i uznając, że naruszono przepisy prawa materialnego, uchylił oba rozstrzygnięcia organów nadzoru budowlanego.

*Opracowano na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 28 czerwca 2023 r., sygn. akt II SA/Gd 848/22. Wyrok jest nieprawomocny.*