

## WSA: Kwalifikacja domku kempingowego posadowionego na bloczkach betonowych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 11, kwiecień 2024 10:20

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 965

---

W przedmiotowej sprawie organy nadzoru budowlanego uznały, iż domek kempingowy o konstrukcji drewnianej (ściany wykonane są z płyt pilśniowych), posadowiony na bloczkach betonowych jest budynkiem, albowiem bloczki te stanowią jego fundament.

Zgodnie natomiast z art.3 ust. 2 Prawa budowlanego jako budynek należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Organy uznały więc, że obiekt ten jest trwale związany z gruntem. Ze stanowiskiem tym nie zgodził się Sąd, powołując się na następujące fakty.

W ocenie Sądu związanie z gruntem jest konsekwencją zastosowania fundamentów, nie zaś cechą samą w sobie. Najbardziej powszechnym sposobem trwałego związania obiektu budowlanego z gruntem jest zagłębienie go w ziemi poprzez wykonanie fundamentów. Podkreślić trzeba, że zarówno Prawo budowlane jak i żadna inna ustawa nie zawierają definicji fundamentu, dlatego też, w celu przesądzenia czy w sprawie mamy z takowym do czynienia, należy określić podstawową cechę lub cechy go charakteryzujące w oparciu o zakres semantyczny tego pojęcia, jaki ma ono w języku potocznym. Zgodnie z encyklopedyczną definicją przez pojęcie "fundamentów" należy rozumieć "osadzoną w gruncie dolną część budowli lub podstawę konstrukcji (np. maszyny)", fundamenty mogą być różne, np. "stopowe - pod słupy, ławowe - pod ściany, płytowe - pod całe obiekty, na gruntach o niedostatecznej nośności fundamenty opiera się na palach, studniach, kesonach".

Z dokonanych w toku postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie ustaleń jednoznacznie wynika, że przedmiotowy obiekt budowlany nie posiada żadnego związania z gruntem, jako że jest postawiony na luźno położonych na gruncie bloczkach betonowych. Stąd też, opisywanego obiektu nie można zakwalifikować jako budynku.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 28 lutego 2024 r., sygn. II SA/Gd 615/23*

*Źródło: [CBOSA](#)*