

PRAWO ADMINISTRACYJNE MATERIALNE ORZECZNICTWO APLIKANTA

Łukasz Siudak

APLIKACJE PRAWNICZE

PRAWO ADMINISTRACYJNE MATERIALNE ORZECZNICTWO APLIKANTA

Łukasz Siudak

APLIKACJE PRAWNICZE

Stan prawny na 1 listopada 2015 r.

Wydawca

Klaudia Szawłowska-Milczarek

Redaktor prowadzący

Grażyna Polkowska-Nowak

Opracowanie redakcyjne

Joanna Tyszkiewicz-Zak

Łamanie

Andytex

Zdjęcie na okładce

iStock/bbourdages

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.



SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by

Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN: 978-83-264-9609-7

Wydane przez:

Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 22 535 82 19

e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	15
Źródła	16
Wstęp	17

USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane

(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

Art. 3 [Definicje] – pkt 1, 2	19
Art. 3 [Definicje] – pkt 2	30
Art. 3 [Definicje] – pkt 3	31
Art. 3 [Definicje] – pkt 4	32
Art. 3 [Definicje] – pkt 5	33
Art. 3 [Definicje] – pkt 6	37
Art. 3 [Definicje] – pkt 7	39
Art. 3 [Definicje] – pkt 7a	43
Art. 3 [Definicje] – pkt 8	47
Art. 3 [Definicje] – pkt 9	51
Art. 3 [Definicje] – pkt 10–11	55
Art. 3 [Definicje] – pkt 12	57
Art. 3 [Definicje] – pkt 20	57
Art. 4 [Prawo zabudowy nieruchomości gruntowej (zasada wolności budowlanej)]	60
Art. 5 [Objekt budowlany – zasady projektowania; zasady użytkowania; świadectwo charakterystyki energetycznej; osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej; rejestr osób, które złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin uprawniający do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej] – ust. 1	61
Art. 6 [Zagospodarowanie działek budowlanych lub terenów z obiektami budowlanymi lub ich zespołami]	64

Art. 7	[Przepisy techniczno-budowlane] – ust. 1	65
Art. 9	[Odstępstwo od przepisów techniczno- -budowlanych]	65
Art. 17	[Uczestnicy procesu budowlanego] – pkt 1	67
Art. 20	[Obowiązki projektanta; wyłączenia; oświadczenie o sporządzeniu projektu] – ust. 1	68
Art. 21a	[Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie] – ust. 1	68
Art. 28	[Rozpoczęcie robót budowlanych; strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę] – ust. 1	69
Art. 29	[Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę] – ust. 1	73
Art. 29	[Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę] – ust. 2 pkt 1–1c	81
Art. 29a	[Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę] – ust. 1	85
Art. 30	[Zgłoszenie budowy; sprzeciw; nałożenie obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonanie obiektu lub robót budowlanych] – ust. 1	86
Art. 31	[Rozbiórka budynków, budowli, obiektów budowlanych; nałożenie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę; termin rozpoczęcia robót zabezpieczających i rozbiórkowych] – ust. 1 ...	88
Art. 32	[Warunki wydania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego] – ust. 1	89
Art. 32	[Warunki wydania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego] – ust. 1 pkt 1	92
Art. 32	[Warunki wydania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego] – ust. 4	95
Art. 33	[Zakres przedmiotowy pozwolenia na budowę; załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę; załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych; załączniki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę] – ust. 1	96
Art. 33	[Zakres przedmiotowy pozwolenia na budowę; załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę; załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych; załączniki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę] – ust. 4	97
Art. 34	[Projekt budowlany – wymagania, elementy, zatwierdzenie; decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego poprzedzająca wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę] – ust. 3	98
Art. 34	[Projekt budowlany – wymagania, elementy, zatwierdzenie; decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego poprzedzająca wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę] – ust. 4	98
Art. 35	[Sprawdzenie spełnienia wymagań; decyzja o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę; kara] – ust. 1	99

Art. 35a	[Skarga do sądu administracyjnego na decyzję o pozwoleniu na budowę; wstrzymanie wykonania decyzji; kaucja na zabezpieczenie roszczeń inwestora] – ust. 1	100
Art. 36a	[Istotne i nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę; decyzja o zmianie pozwolenia na budowę] – ust. 1	101
Art. 39	[Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym objętym ochroną zabytków] – ust. 1	105
Art. 40	[Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę i pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych na rzecz innego podmiotu; strony postępowania] – ust. 1	106
Art. 41	[Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze] – ust. 1	108
Art. 45	[Dziennik budowy; dziennik montażu; dziennik rozbiórki] – ust. 1	109
Art. 47	[Zgoda właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście; decyzja o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości; zajęcie pasa drogowego na potrzeby budowy] – ust. 1	112
Art. 47	[Zgoda właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście; decyzja o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości; zajęcie pasa drogowego na potrzeby budowy] – ust. 2	115
Art. 47	[Zgoda właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście; decyzja o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości; zajęcie pasa drogowego na potrzeby budowy] – ust. 3	119
Art. 48	[Decyzja nakazująca rozbiórkę obiektu budowlanego będącego w budowie lub jego części albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę; postanowienie o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych] – ust. 1	120
Art. 48	[Decyzja nakazująca rozbiórkę obiektu budowlanego będącego w budowie lub jego części albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę; postanowienie o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych] – ust. 3	132
Art. 48	[Decyzja nakazująca rozbiórkę obiektu budowlanego będącego w budowie lub jego części albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę; postanowienie o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych] – ust. 4	133

Art. 49	[Sprawdzenie spełnienia wymagań; opłata legalizacyjna; postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości] – ust. 1	134
Art. 49	[Sprawdzenie spełnienia wymagań; opłata legalizacyjna; postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości] – ust. 1 pkt 1–3	136
Art. 49	[Sprawdzenie spełnienia wymagań; opłata legalizacyjna; postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości] – ust. 2	140
Art. 49	[Sprawdzenie spełnienia wymagań; opłata legalizacyjna; postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości] – ust. 3	141
Art. 49b	[Decyzja o rozbiórce obiektu budowlanego będącego w budowie lub jego części albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu; postanowienie o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych; opłata legalizacyjna] – ust. 1	142
Art. 49b	[Decyzja o rozbiórce obiektu budowlanego będącego w budowie lub jego części albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu; postanowienie o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych; opłata legalizacyjna] – ust. 2	146
Art. 50	[Wstrzymanie robót budowlanych w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1] – ust. 1	149
Art. 50	[Wstrzymanie robót budowlanych w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1] – ust. 2 pkt 1–2	153
Art. 50	[Wstrzymanie robót budowlanych w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1] – ust. 3	155
Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 1 pkt 1	158
Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 2	165
Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 3	166
Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 4	167

Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 5	169
Art. 51	[Decyzja o nałożeniu obowiązków i sprawdzenie ich wykonania; decyzja nakazująca zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego] – ust. 7	170
Art. 52	[Zasady ponoszenia kosztów wykonania decyzji]	171
Art. 54	[Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]	174
Art. 55	[Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie] – ust. 1 pkt 1	176
Art. 56	[Zawiadomienie PIS i PSP o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania] – ust. 1	177
Art. 57	[Załączniki do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie] – ust. 1	179
Art. 59	[Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego; strona w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie] – ust. 1	182
Art. 59a	[Kontrola budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę] – ust. 1	183
Art. 59c	[Termin przeprowadzenia kontroli budowy; uczestnictwo inwestora w kontroli budowy] – ust. 1	184
Art. 59f	[Kara w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli] – ust. 1	185
Art. 61	[Obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego] – pkt 1	186
Art. 66	[Decyzja o usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w obiekcie budowlanym; decyzja o zakazie użytkowania obiektu] – ust. 1 pkt 1	188
Art. 67	[Nakaz rozbiórki nieużytkowanego lub niewykończonego obiektu budowlanego] – ust. 1	191
Art. 68	[Nakazy i zarządzenia związane z potrzebą opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi] ..	192
Art. 69	[Stosowanie środków zabezpieczających w celu usunięcia niebezpieczeństwa] – ust. 1	194

Art. 71	[Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; zgłoszenie zmiany, sprzeciw]	194
Art. 71a	[Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia; opłata legalizacyjna; decyzja nakazująca przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części] – ust. 1 pkt 1–2	196
Art. 81c	[Uprawnienia organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego] – ust. 2	197

**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Art. 1	[Zakres przedmiotowy ustawy] – ust. 2	199
Art. 2	[Definicje] – pkt 4–5	203
Art. 2	[Definicje] – pkt 14	204
Art. 2	[Definicje] – pkt 19	205
Art. 3	[Właściwość organów w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej] – ust. 1	206
Art. 4	[Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Tereny zamknięte] – ust. 1	206
Art. 4	[Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Tereny zamknięte] – ust. 2	208
Art. 6	[Ograniczenia sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości] – ust. 1	209
Art. 7	[Szczególne zasady procedowania aktów planistycznych]	210
Art. 9	[Uchwała o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy]	211
Art. 10	[Elementy uwzględniane i określane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy] – ust. 1 ...	213
Art. 11	[Procedura planistyczna]	214
Art. 14	[Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego] – ust. 1	215
Art. 15	[Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego] – ust. 1	216
Art. 15	[Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego] – ust. 2 pkt 1	216
Art. 15	[Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego] – ust. 2 pkt 8	217
Art. 15	[Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego] – ust. 2 pkt 10	218

Art. 15 [Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego] – ust. 2 pkt 12	219
Art. 16 [Zakres i skala projektu planu miejscowego] – ust. 1	220
Art. 17 [Procedura planistyczna] – ust. 1 pkt 1	221
Art. 17 [Procedura planistyczna] – ust. 1 pkt 9	222
Art. 17 [Procedura planistyczna] – ust. 1 pkt 12	223
Art. 17 [Procedura planistyczna] – ust. 1 pkt 13	223
Art. 18 [Uwagi do projektu planu miejscowego] – ust. 1	224
Art. 20 [Uchwalenie planu miejscowego] – ust. 1	225
Art. 27 [Tryb zmiany aktu planistycznego]	226
Art. 28 [Nieważność aktu planistycznego] – ust. 1	227
Art. 35 [Tymczasowe zagospodarowanie terenów]	230
Art. 36 [Skutki uchwalenia planu miejscowego] – ust. 1 pkt 1–2	230
Art. 36 [Skutki uchwalenia planu miejscowego] – ust. 3	231
Art. 36 [Skutki uchwalenia planu miejscowego] – ust. 4	233
Art. 37 [Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego] – ust. 1	234
Art. 37 [Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego] – ust. 3	235
Art. 50 [Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego] – ust. 1	236
Art. 52 [Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego] – ust. 1	239
Art. 53 [Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego] – ust. 1	240
Art. 53 [Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego] – ust. 7	241
Art. 54 [Elementy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego]	242
Art. 56 [Ograniczenie możliwości odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego]	242
Art. 59 [Decyzja o warunkach zabudowy – istota] – ust. 1	243
Art. 60 [Właściwość organów w sprawie decyzji o warunkach zabudowy. Biegły urbanista] – ust. 1	247
Art. 61 [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] – ust. 1	248
Art. 61 [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] – ust. 1 pkt 2	252
Art. 61 [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] – ust. 1 pkt 3	253
Art. 61 [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] – ust. 1 pkt 4	254
Art. 61 [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] – ust. 1 pkt 5	255

**USTAWA z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,
udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz
o ocenach oddziaływania na środowisko**
(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)

Art. 59 [Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko]	259
Art. 62 [Kwestie analizowane w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko] – ust. 2	261
Art. 63 [Stwierdzenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko] – ust. 1	262
Art. 64 [Obowiązek zasięgnięcia opinii] – ust. 1	264
Art. 66 [Treść raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko] – ust. 1	267
Art. 71 [Istota decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach] – ust. 1	270
Art. 72 [Przypadki, w których wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązkowe] – ust. 1	272
Art. 74 [Załączniki do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach] – ust. 1	273
Art. 77 [Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedzone przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko] – ust. 1	273
Art. 80 [Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach] – ust. 1 ..	274
Art. 82 [Treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach] – ust. 1	276
Art. 84 [Stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko] – ust. 1	276

**USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami**
(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.)

Art. 6 [Cele publiczne] – ust. 1	278
Art. 62 [Treść umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste] – ust. 1	279
Art. 63 [Dodatkowe terminy i opłaty] – ust. 1	281
Art. 64 [Termin wnoszenia opłat dodatkowych] – ust. 1	281
Art. 93 [Warunki dopuszczalności podziału nieruchomości] – ust. 1	282
Art. 98 [Wydzielenie działek pod drogi] – ust. 1	284
Art. 98a [Opłata adiacencka] – ust. 1	284
Art. 112 [Wywłaszczenie nieruchomości] – ust. 3	288
Art. 124 [Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości] – ust. 1	289

Art. 129 [Ustalenie odszkodowania] – ust. 1	291
Art. 137 [Zbędność na cel wyłączenia] – ust. 1 pkt 1	293
Art. 140 [Zwrot odszkodowania lub nieruchomości zamiennej] – ust. 1 ...	293
Art. 144 [Opłaty adiacenckie] – ust. 1	294
Art. 145 [Ustalenie opłaty adiacenckiej] – ust. 2	297
Art. 146 [Wysokość opłaty adiacenckiej] – ust. 2	299
Art. 154 [Wybór podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości] – ust. 1	299

USTAWA z dnia 27 kwietnia 2001 r.

– Prawo ochrony środowiska

(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.)

Art. 180 [Dopuszczalność eksploatacji instalacji] – pkt 1	301
Art. 184 [Treść wniosku o wydanie pozwolenia] – ust. 1	302
Art. 185 [Strony postępowania o wydanie pozwolenia] – ust. 1	303
Art. 195 [Fakultatywne cofnięcie lub ograniczenie pozwolenia bez odszkodowania] – ust. 2	304
Art. 363 [Decyzja nakazująca czynności zmierzające do ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko] – ust. 1	305
Art. 367 [Kompetencje wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska] – ust. 1	306

USTAWA z dnia 6 września 2001 r.

o dostępie do informacji publicznej

(tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.)

Art. 1 [Definicja informacji publicznej; zakres obowiązywania ustawy] – ust. 1	308
Art. 14 [Forma udostępnienia informacji publicznej] – ust. 1	312
Art. 16 [Stosowanie przepisów k.p.a.] – ust. 1	316
Wykaz orzecznictwa	319

Wykaz skrótów

Akty prawne

- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- p.o.ś. – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.)
- u.d.i.p. – ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.)
- u.p.z.p. – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)
- u.u.i.ś. – ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)

Inne skróty

- BIP – Biuletyn Informacji Publicznej
- LEX – system informacji prawnej wydawnictwa Wolters Kluwer
- mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- NSA – Naczelny Sąd Administracyjny

ONSAiWSA	– Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OwSS	– Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
PINB	– Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
Prok. i Pr.	– Prokuratura i Prawo
SA	– Sąd Apelacyjny
SN	– Sąd Najwyższy
TK	– Trybunał Konstytucyjny
WSA	– Wojewódzki Sąd Administracyjny
WIOŚ	– Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

Źródła

Centralna Baza Orzeczeń Administracyjnych

Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego 2013, nr 4, s. 172

Orzeczenia i przetworzone informacje własne

Wstęp

Publikacja obejmuje omówienia najważniejszych tez orzeczniczych Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wojewódzkich sądów administracyjnych, których znajomość niezbędna jest do postawienia zarzutów materialnych względem decyzji administracyjnych w obszarze wyselekcjonowanych aktów prawnych.

Zbiór orzeczeń obejmuje węzłowe problemy, jakie występują w stosowaniu prawa materialnego w zakresie:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), po obszernej nowelizacji i zmianach, które weszły w życie dnia 28 czerwca 2015 r.;
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.).

Stan prawny na dzień 1 listopada 2015 r. uwzględnia także ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu w zakresie „reklamy”, która weszła w życie z dniem 11 września 2015 r.

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane

(tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

Art. 3 pr. bud. [Definicje]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) 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 [...].

Status prawno-budowlany ogrodzenia

- Urządzenie budowlane niewymagające uzgodnienia z zarządcą drogi

Wyrok WSA w Kielcach z dnia 29 stycznia 2015 r., II SA/Ke 1056/14

Skoro ogrodzenie nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), nie mogą stosować się do niego przepisy art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260), dotyczące uprzedniej zgody zarządcy drogi na usytuowanie obiektu budowlanego w odległości bliższej w stosunku do drogi niż określona w ustawie.

LEX nr 1643880

- Odmiennie w sprawie podatkowej – jest także budowlą

**Wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 2 września 2014 r.,
I SA/Bd 682/14**

Ogrodzenie działki już zabudowanej jest urządzeniem technicznym, związanym z istniejącymi na działce zabudowaniami zgodnie z definicją urządzenia zawartą w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), ale jest też budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 tej ustawy, wchodzącą w zakres szerokiego pojęcia obiektu budowlanego.

LEX nr 1524737

- Odmiennie w zależności od zabudowy działki

Wyrok NSA z dnia 7 grudnia 2011 r., II OSK 1792/10

Stosownie do definicji zawartej w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) ogrodzenie działki już zabudowanej jest urządzeniem technicznym, związanym z istniejącymi na działce zabudowaniami. Realizacja ogrodzenia działki zabudowanej nie jest tożsama z wykonaniem ogrodzenia na działce niezabudowanej, w tej ostatniej sytuacji powstaje bowiem obiekt, o jakim mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

LEX nr 1134674

- Odmiennie w zakresie oceny *in causa*

**Wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 2 września 2014 r.,
I SA/Bd 682/14**

Ogrodzenie działki już zabudowanej jest urządzeniem technicznym, związanym z istniejącymi na działce zabudowaniami zgodnie z definicją urządzenia zawartą w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409), ale jest też budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 tej ustawy, wchodzącą w zakres szerokiego pojęcia obiektu budowlanego.

LEX nr 1524737

- Odmienne w zakresie cechy – ogrodzenie bez cech trwałości nie jest obiektem budowlanym

**Wyrok WSA w Warszawie z dnia 30 września 2005 r.,
VII SA/Wa 126/05**

Nie sposób uznać za obiekt budowlany siatki z PCV o wysokości 30 cm zamocowanej do drewnianych słupków. Zarówno bowiem sama konstrukcja tego wyгородzenia będąca technicznie prowizoryczną i nietrwałą, jak i użyte materiały oraz funkcja mająca na celu zabezpieczenie trawy przed deptaniem wskazuje, że nie jest to obiekt budowlany o jakim mowa w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego. Jest to wprawdzie wydzielenie przestrzeni ale nie stanowiące ogrodzenia o jakim mowa w art. 29 ust 1 pkt 22 ustawy.

LEX nr 195001

**Status roślinności (jałowiec) – uszkodzenie w procesie
budowlanym**

**Wyrok WSA w Lublinie z dnia 23 stycznia 2014 r.,
II SA/Lu 578/13**

Roślinność – w tym w postaci krzewu jałowca – nie stanowi obiektu budowlanego powstałego na skutek robót budowlanych, nie może być badana w ramach postępowania prowadzonego przez organ nadzoru budowlanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.). Zagadnienie to mieści się w granicach sporu o charakterze cywilnoprawnym i może być przedmiotem postępowania przed sądem powszechnym.

LEX nr 1502413

**Status prawnopodatkowy i prawnobudowlany paneli
fotowoltanicznych**

**Wyrok WSA w Opolu z dnia 16 października 2013 r.,
I SA/Op 327/13**

Panele (ogniwa) fotowoltaiczne służą wytwarzaniu energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną. Kolektory słoneczne służą zamianie energii promieniowania słonecznego w ciepło. Bezpodstawne jest twierdzenie, iż panele (ogniwa) fotowoltaiczne spełniają warunek

akcesoryjności wobec obiektów budowlanych elektrowni słonecznej oraz ich technicznego związania z tymi obiektami. Takie twierdzenie wynika najpewniej z niezrozumienia problematyki budowy tego typu urządzeń, bowiem obiekt taki jak elektrownia słoneczna w rzeczywistości nie istnieje [są to bowiem jedynie panele (ogniwa) fotowoltaiczne, które oddają całą przetworzoną energię elektryczną bezpośrednio do sieci energetycznej]. Nie ma zatem w rzeczywistości czegoś takiego jak obiekt budowlany w postaci elektrowni słonecznej. W terminologii paneli (ogniów) fotowoltaicznych nie egzystuje pojęcie elektrowni słonecznej, a istnieją tylko urządzenia paneli (ogniów) fotowoltaicznych, które przetwarzając energię promieniowania słonecznego w energię elektryczną oddają ją bezpośrednio do sieci elektroenergetycznej.

LEX nr 1389613

**Przebudowa wewnętrznej instalacji wodociągowej
nie jest przebudową obiektu budowlanego**

**Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 listopada 2012 r.,
VII SA/Wa 1647/12**

Przebudowanie wewnętrznej instalacji wodnokanalizacyjnej nie może być zakwalifikowane jako przebudowa obiektu budowlanego w rozumieniu art. 3 pkt 7a w zw. z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409). Zmieniając jedynie wewnętrzny wygląd pomieszczeń (np. poprzez przeniesienie urządzeń sanitarnych w inne miejsce), w żadnej mierze nie zmienia się rzeczywistych parametrów użytkowych lub technicznych całości budynku, nie wpływa na jego kubaturę, powierzchnię zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczbę kondygnacji itp.

LEX nr 1338820

Dopisek Ł.S. – orzeczenie częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia organowi budowlanemu. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach).

Studnia głębinowa

■ Studnia głębinowa nie jest budowlą

Wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 23 sierpnia 2012 r., II SA/Go 490/12

Nie ma podstaw prawnych, aby studnię głębinową zakwalifikować jako budowlę, o której mowa w art. 3 pkt 1b [dopisek Ł.S. – obecnie artykuł „technicznie” zmieniony; punkty uchylone] w zw. z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

LEX nr 1224008

■ Studnia głębinowa jest budowlą

Wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 grudnia 2013 r., II SA/Kr 1109/13

Zawarte w art. 3 pkt 3 i pkt 9 pr. bud. definicje nie mają charakteru zamkniętego: wymieniono w nich jedynie przykładowo obiekty odpowiadające danej kategorii. Zakwalifikowanie zatem do danej kategorii obiektu w niej niewymienionego musi stanowić wynik oceny porównawczej. Definicje, o których mowa, nie są też definicjami rozłącznymi, co oznacza, że obiekt będący urządzeniem budowlanym może być także budowlą, o ile spełnia cechy przypisane budowli. Tą cechą wyróżniającą jest funkcjonalna i techniczna samodzielność budowli. Studnia głębinowa jest właśnie takim samodzielnym obiektem budowlanym.

LEX nr 1493057

■ Studnia głębinowa jest urządzeniem budowlanym

Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 5 sierpnia 2010 r., IV SA/Po 140/10

Studnia głębinowa, z której woda służy lub ma służyć celom zgodnym z przeznaczeniem budynku, jest z nim funkcjonalnie związana i stanowi urządzenie budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Związek ten nie stoi jednak na przeszkodzie uznaniu, że studnia głębinowa jest jednocześnie – samodzielnym – obiektem budowlanym. Mając na uwadze rodzaj obiektów wymienionych przy-

kładowo w art. 3 pkt 3 pr. bud. jako budowle, przyjąć należy bowiem, że studnia głębinowa należy do tej właśnie kategorii obiektów budowlanych. Konsekwencją uznania studni głębinowej za urządzenie budowlane i jednocześnie za budowlę jest poddanie robót budowlanych związanych z jej wykonaniem wymogom ustawy – Prawo budowlane.

LEX nr 737866

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. wykonywanie obudowy ujęć wód podziemnych nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach).

Tunel foliowy

- Tunel foliowy połączony z gruntem wymaga pozwolenia na budowę

**Wyrok WSA w Krakowie z dnia 22 grudnia 2008 r.,
II SA/Kr 1139/08**

Tunele foliowe trwale połączone z gruntem, jak również wyposażone w instalację grzewczą mieszczą się w definicji obiektu budowlanego z art. 3 pkt 1 lit. b pr. bud. [dopisek Ł.S. – obecnie artykuł „technicznie” zmieniony; punkty uchylone], gdyż stanowią budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami urządzeniami. Dlatego stosownie do art. 28 w zw. z art. 3 pkt 7 pr. bud., roboty budowlane polegające na budowie obiektu budowlanego w postaci tuneli foliowych mogą być rozpoczęte jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

LEX nr 503872

- *A contrario* tunel niepołączony z gruntem nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę

Wyrok NSA z dnia 11 października 2006 r., II OSK 1099/05

Tunel foliowy niepołączony trwale z gruntem nieposiadający jakichkolwiek instalacji, nie odpowiadając pojęciu budowli, nie może być uznany za tymczasowy obiekt budowlany, o jakim mowa w art. 3 pkt 5 pr. bud., a zatem nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę czy też dokonania zgłoszenia.

ONSAiWSA 2008, nr 1, poz. 17

■ Odmienne

Wyrok NSA z dnia 10 stycznia 2000 r., IV SA 2178/97

Inwestycja w postaci tunelu foliowego połączonego trwale z gruntem odpowiada pojęciu obiektu tymczasowego i wymaga pozwolenia na budowę przed rozpoczęciem robót budowlanych.

LEX nr 657193

Klatka dla zwierząt – status budowlany**Wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2009 r., II OSK 1800/07**

Klatki, które są przeznaczone do trzymania w nich zwierząt futerkowych, nie są obiektami budowlanymi, ale tylko wówczas, kiedy nie korzystają z trwałego zadaszenia w postaci wiat. Oznacza to, że samodzielnie klatki nie stanowią obiektu budowlanego, lecz już wiata stanowiąca ich zadaszenie jest obiektem budowlanym zarówno w świetle ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) jak i obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

LEX nr 537732

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m² na działce zbudowanej budynkiem mieszkalnym lub przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe z zastrzeżeniem warunku w ust. 1 pkt 2c art. 29 pr. bud. nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak wiata, zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego, musi być „wzniesiona z użyciem wyrobów budowlanych”.

Skarpa ziemi nie jest budowlą**Wyrok WSA w Lublinie z dnia 16 grudnia 2008 r., II SAB/Lu 59/08**

Wykonanie skarpy poprzez zgromadzenie na nieruchomości ziemi w celu wyrównania terenu nie jest budowlą w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ponieważ nie spełnia warunku całości techniczno-użytkowej.

LEX nr 541222

**Wiata dobudowana do obiektu jest odrębnym obiektem
budowlanym**

Wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 11 lipca 2008 r., II SA/Bd 328/08

Wiata dobudowana do istniejącego budynku mieszkalnego jest odrębnym obiektem budowlanym – spełniającym inną funkcję niż budynek mieszkalny.

LEX nr 514538

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m² na działce zbudowanej budynkiem mieszkalnym lub przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe z zastrzeżeniem warunku w ust. 1 pkt 2c art. 29 pr. bud. nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak wiata, zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego, musi być „wzniesiona z użyciem wyrobów budowlanych”.

Regał ażurowy na drewno nie jest obiektem budowlanym

**Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 sierpnia 2007 r.,
II SA/Gd 348/07**

Ocena czy dany konkretnie zrealizowany obiekt jest obiektem budowlanym w rozumieniu prawa budowlanego, musi być dokonana przy uwzględnieniu szeregu elementów, takich jak: jego wielkość, miejsce usytuowania oraz sposób wykorzystywania i wpływu na ograniczenia prawa właściciela sąsiedniej nieruchomości. Wolnostojący regał, ażurowej konstrukcji, niezwiązany trwale z gruntem, służący do sezonowego przechowywania drewna kominkowego oraz narzędzi nie może być uznany za obiekt budowlany w rozumieniu art. 1 i 3 pr. bud.

LEX nr 1025313

Barakowóz

■ **Barakowóz jest obiektem budowlanym**

Wyrok WSA w Warszawie z dnia 31 maja 2007 r., VII SA/Wa 486/07

1. To, że określony obiekt budowlany, a mianowicie barakowóz o konstrukcji drewnianej, został wykonany w znacznej części lub nawet w ca-

łości w innym miejscu, a następnie przeniesiony i usytuowany w innym miejscu, nie może uzasadniać wniosku, że nie jest to budowa rozumiana jako wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu. W takim przypadku wykonywanie obiektu budowlanego polega na usytuowaniu obiektu w określonym miejscu z zamiarem korzystania z niego.

2. Obiekty kontenerowe są obiektami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b i pkt 3 [dopisek Ł.S. – obecnie artykuł „technicznie” zmieniony; punkty uchylone] ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ich budowa nie wymaga pozwolenia na budowę tylko wówczas, gdy są przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i w celu ich wykonania (art. 29 ust. 1 pkt 24 pr. bud.). Barakowóz, podobnie jak obiekt kontenerowy, służący rekreacji jest obiektem budowlanym, a jego wzniesienie wymaga pozwolenia na budowę.

LEX nr 336735

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy 35 m² na działce o powierzchni co najmniej 500 m² nie wymaga pozwolenia na budowę, ale wymaga zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak barakowóz jako obiekt budowlany musi być, zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego, wzniesiony „z użyciem wyrobów budowlanych”.

■ Odmienne – barakowóz jest tymczasowym obiektem budowlanym

Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 22 października 2009 r., II SA/Gd 452/09

Obiekty budowlane nietrwale związane z gruntem, w tym barakowozy będące stosownie do treści art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) tymczasowymi obiektami budowlanymi, prawidłowo należy zakwalifikować jako wymagające pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego. LEX nr 572252

Dopisek Ł.S. – teza częściowo, tj. w zakresie wymogu uzyskania pozwolenia na budowę, nieaktualna.

■ Rozbudowany barakowóz nie jest obiektem tymczasowym

Wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2007 r., II OSK 652/06

Obiekt stanowiący domek letniskowy wybudowany z wykorzystaniem barakowozu i elementów drewnianych oraz dachu z papy w żadnym wypadku nie może być uznany za tymczasowy obiekt budowlany, który jest przeznaczony do czasowego tylko użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbioru (art. 3 pkt 5 pr. bud. w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania zaskarżonej decyzji). Sposób skonstruowania spornego obiektu, jego przeznaczenie i wieloletni okres użytkowania świadczą, iż nie jest to obiekt tymczasowy.

LEX nr 505594

Dopisek Ł.S. – orzeczenie częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy 35 m² na działce o powierzchni co najmniej 500 m² nie wymaga pozwolenia na budowę, ale wymaga zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak przyczepa jako obiekt budowlany musi być, zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego, „wzniesiona z użyciem wyrobów budowlanych”.

Przyczepa jako obiekt budowlany

Wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2009 r., II OSK 1774/07

Jeżeli przyczepa campingowa nie została dopuszczona do ruchu drogowego (brak zarówno dowodu rejestracyjnego, jak i aktualnych badań technicznych), ponadto, została do niej doprowadzona energia elektryczna, wybudowane zostało nad przyczepą zadaszenie, zaś obok jest taras, na który prowadzi bezpośrednio wyjście z przyczepy campingowej, oznacza to, że jest to obiekt budowlany służący celom rekreacyjno-wypoczynkowym, czyli w żadnym przypadku nie jest to pojazd w świetle art. 2 pkt 50 cyt. ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.).

LEX nr 537719

Dopisek Ł.S. – orzeczenie częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy 35 m² na działce o powierzchni co najmniej 500 m² nie wymaga pozwolenia na budowę, ale wymaga zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak przyczepa jako obiekt budowlany musi być zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego „wzniesiona z użyciem wyrobów budowlanych”.

Szlaban elektroniczny nie jest obiektem budowlanym

**Wyrok NSA O/Białystok z dnia 10 grudnia 2002 r.,
SA/Bk 1099/02**

Szlaban elektroniczny nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu art. 3 pkt 1 pr. bud.

LEX nr 705631

Rów melioracyjny nie jest obiektem budowlanym

Wyrok NSA O/Kraków z dnia 11 marca 2003 r., II SA/Kr 1020/02

Rowy nie są budowlami hydrotechnicznymi, czyli obiektami budowlanymi, a jedynie urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, które mieszczą się w dyspozycji przepisu art. 29 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 ze zm.).

LEX nr 699928

Dopisek Ł.S. – obecnie ust. 2 pkt 9 pr. bud., ale pozostają poza zakresem przepisu art. 66 tej ustawy.

Status prawno-budowlany garażu

Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 1 lutego 2007 r., II SA/Gl 423/06

Dla zakwalifikowania obiektu do kategorii garażu istotne znaczenie ma jego funkcja. Mianowicie, garażem jest obiekt, służący do przechowywania i bieżącej niezawodowej obsługi samochodów. Nie ma zaś znaczenia konstrukcja obiektu, gdyż może to być także obiekt otwarty – bez ścian zewnętrznych. Niezależnie od powierzchni zabudowy, konstrukcji, posia-

dania ścian zewnętrznych, obiekt ten podlegał wymogom w zakresie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę z mocy art. 28 ust. 1 pr. bud.

LEX nr 930283

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa wolno stojących parterowych budynków gospodarskich, w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki, nie wymaga pozwolenia na budowę, lecz wymaga zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach). Jednak garaż jako obiekt budowlany musi być, zgodnie z nową definicją obiektu budowlanego, wzniesiony „z użyciem wyrobów budowlanych”.

Schody zewnętrzne są obiektem budowlanym

Wyrok NSA O/Poznań z dnia 12 czerwca 2001 r., II SA/Po 398/00

Zewnętrzne, kręte schody stalowe trwale związane z chodnikiem, usytuowane przy budynku handlowo-mieszkalnym, wiodące do mieszkania na piętrze stanowią obiekt budowlany, a konkretnie budowlę (art. 3 pkt 1 lit. b [dopisek Ł.S. – obecnie artykuł „technicznie” zmieniony; punkty uchylone] ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Dz. U. Nr 89, poz. 414 ze zm.).

LEX nr 656170

Art. 3 pr. bud. [Definicje]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: [...]

- 2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach [...].

Budynek gospodarski – pojęcie trwałego związania budynku z gruntem

Wyrok WSA w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2013 r., II SA/Łd 205/13

Dla przyjęcia trwałego związania obiektu budowlanego z gruntem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

(tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez ten obiekt fundamentów zagłębianych w gruncie, ponieważ w aktualnym stanie techniki sposób wykonania fundamentu może być różny. Istotne jest, czy posadowienie obiektu pozostaje na tyle trwałe, że opiera się czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję, zapewnia jej trwałość, uniemożliwia przesunięcie czy zniszczenie przez działanie sił przyrody. To, że określony obiekt budowlany jest przestawny nie oznacza, że nie można przyjąć, że jest on trwale związany z gruntem. Przez trwałe związanie obiektu z gruntem należy rozumieć co do zasady konieczność posiadania przez niego prefabrykowanego lub murowanego fundamentu albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Także posadowienie budynku na fundamentach punktowych wykonanych z bloczków betonowych nie stanowi przesłanki uniemożliwiającej zakwalifikowanie takiego obiektu jako budynku.

LEX nr 1326042

Art. 3 pr. bud. [Definicje]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: [...]

- 3) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty [...].

**Zjazd z drogi do obiektu nie jest urządzeniem budowlanym,
a budowlą**

Wyrok NSA z dnia 25 marca 2014 r., II OSK 2600/12

Przez urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. Warunkiem *sine qua non* uznania urządzenia za budowlane jest m.in. stwierdzenie, że jest urzą-

dzeniem technicznym. Takiego charakteru nie posiada zjazd, a co za tym idzie nie może być traktowany jako urządzenie budowlane obiektu jakim jest hala magazynowo – biurowa. Zjazd należy kwalifikować jako samodzielny obiekt budowlany będący budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 pr. bud.

LEX nr 1519329

Dopisek Ł.S. – orzeczenia częściowo nieaktualne w zakresie obowiązków inwestora; od dnia 28 czerwca 2015 r. budowa zjazdów z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach nie wymaga pozwolenia na budowę, lecz wymaga zgłoszenia. Z wyjątkiem wskazanym w art. 29 ust. 3 i 4 pr. bud. (obszar Natura 2000 oraz wykonywanych przy zabytkach).

Maszy na dachach – poza pojęciem budowli

Wyrok NSA z dnia 15 grudnia 2010 r., II OSK 210/10

Antenowa konstrukcja wsporcza (maszt antenowy, wieża antenowa) umiejscowiona na dachu budynku nie stanowi budowli w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Jeżeli ustawodawca zdecydował się na sprecyzowanie pojęcia wieloznacznego poprzez wymienienie kilku przykładowych jego „desygnatów”, to wskazanie na „wolno stojące maszty antenowe” każe wyłączyć z „budowli” obiekty z nimi co prawda tożsame rodzajowo (maszty antenowe), niemniej jednak nieposiadające cechy posadowienia na gruncie, wyszczególnionej w przepisie. LEX nr 1613338

Utwardzenie placu – poza pojęciem budowli

Wyrok NSA z dnia 4 marca 2009 r., II OSK 285/08

Utwardzenie placu polegające na posypaniu gruntu rozdrobnionym kamieniem nie jest czymś, co należałoby zdefiniować jako „obiekt budowlany”. LEX nr 529970

Art. 3 pr. bud. [Definicje]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: [...]

4) obiekcie małej architektury [...].

Pomnik z fundamentem – nie jest obiektem małej architektury

**Wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 14 października 2010 r.,
II SA/Rz 11/10**

Trwałe związanie z gruntem pomnika – obelisku, posadowionego na betonowym cokole, decyduje o zakwalifikowaniu takiego obiektu do budowli, określonej w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), wymagającej uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust. 1 tej ustawy, nie zaś do grupy obiektów małej architektury, o którym decyduje nie tylko niewielki rozmiar, ale także funkcja użytkowa określona w przepisie art. 3 pkt 4 wskazanej ustawy.

LEX nr 619957

**Mata wiklinowa w obrębie ogrodzenia – nie jest obiektem
małej architektury**

Wyrok NSA z dnia 8 kwietnia 2009 r., II OSK 516/08

Obiekt z maty wiklinowej posadowiony na słupkach stalowych mający wymiary ponad 20 m długości oraz ponad 2 m wysokości, znajdujący się w bezpośredniej bliskości granicy działki na całej swej długości, celem umieszczenia którego jest stworzenie właścicielowi dogodnych warunków wypoczynku i zapewnienia intymności nie jest obiektem małej architektury. Takiemu obiektowi zasadnie można przypisać funkcję „ogrodzenia” w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

LEX nr 555256

Art. 3 pr. bud. [Definicje]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: [...]

- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć 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, przykrycia namiotowe

i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe [...].

Istota tablicy reklamowej

Wyrok NSA z dnia 14 lutego 2014 r., II OSK 2219/12

Urządzenie reklamowe o wymiarach powierzchni ekspozycyjnej 10 x 6 m (60 m²), posadowione na fundamencie prefabrykowanym o średnicy 5,40 m i wysokości podstawy fundamentu od powierzchni terenu od 52 do 58 cm oraz wysokości słupa 4,50 m stanowi budowlę w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w postaci wolnostojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem. Jest to konstrukcja przestrzenna, stanowiąca budowlaną i techniczno-użytkową całość. Parametry techniczne tego obiektu przedstawione w projekcie budowlanym, a zwłaszcza wielkość tego urządzenia, jego masa i sposób związania z gruntem za pomocą betonowego fundamentu powierzchniowego nie pozwala na odmienną jego kwalifikację i uznanie, że postawienie tej tablicy stanowić będzie roboty budowlane w postaci instalacji, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 6 pr. bud.

LEX nr 1569031

Tablica reklamowa trwale połączona z gruntem stanowi budowlę

Uchwała składu siedmiu sędziów NSA z dnia 3 lutego 2014 r., II FPS 11/13

Tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2013 r. poz. 1409) może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.), jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 pr. bud. lub w innych przepisach tej ustawy oraz załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b [dopisek Ł.S. – obecnie artykuł „technicznie” zmieniony; punkty uchylone] pr. bud. Spełniający wskazane kryteria tymczasowy obiekt budowlany, o ile jest związany z pro-