



MINISTER  
ROZWOJU

Data: 29 maja 2020  
Znak sprawy: DAB-II.053.1.2020

**Pan**

### **ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI**

Minister Rozwoju działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 1 marca 2020 r. (data wpływu: 2 marca 2020 r.), w sprawie uregulowania w prawie budowlanym, w szczególności w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, późn. zm.), zwanej dalej ustawą „Pb”, kwestii związanych z „przevoźnymi domami kempingowymi” – uznał, iż petycja nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem poruszone w niej kwestie są już uregulowane w ustawie Pb.

### **UZASADNIENIE**

Pismem przesłanym drogą elektroniczną w dniu 2 marca 2020 r. wniósł Pan o uregulowanie w prawie budowlanym, w szczególności w art. 3 i innych ustawy Pb, istnienia obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, nietrwale związanego z gruntem, a przez to nie będącego ani budynkiem, ani budowlą (przevoźnego domu kempingowego). Zaś następnie o podjęcie inicjatywy ustawodawczej celem uwzględnienia ww. zmian wprowadzonych w ustawie Pb w innych aktach prawnych związanych z przedmiotową kwestią, czyli do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług. W Pana ocenie przevoźne domy kempingowe nie są objęte regulacjami prawa budowlanego, bowiem nie są ani budynkami, ani budowlami („są niezdefiniowanym obiektem budowlanym”), co powoduje chaos prawny.

Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z art. 3 pkt 1 Pb obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Budynkiem jest, zgodnie z art. 3 pkt 2 Pb, taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Z kolei budowlą jest, zgodnie z art. 3 pkt 3 Pb, każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne

(fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Jednym z rodzajów obiektu budowlanego jest tymczasowy obiekt budowlany, czyli 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, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe (zgodnie z art. 3 pkt 5 Pb). Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) w Białymstoku z dnia 8 lutego 2011 r., sygn. akt II SA/Bk 732/10: „ustawowy katalog tymczasowych obiektów budowlanych oznacza, że mogą nimi być zarówno obiekty spełniające cechy budynków, budowli, jak i obiektów małej architektury. W ocenie WSA z definicji tymczasowego obiektu budowlanego wynika, że tym, co odróżnia go od innych obiektów budowlanych, jest albo czas użytkowania, albo trwałość jego związania z gruntem. (...) Ponadto wskazać trzeba, że w definicji tymczasowego obiektu budowlanego przykładowo wskazano jako obiekt niepołączony trwale z gruntem - barakowóz. W języku potocznym jest on rozumiany jako "barak na kołach". Bezspornie cechy charakterystyczne dla barakowozu posiada sporna w sprawie niniejszej przyczepa. Posiada bowiem ściany i dach, które również posiada barakowóz, a jej posadowienie na gruncie (na kołach i drewnianych kłocach) nie jest trwale, a doraźne, podobnie jak barakowozu. Jeżeli zatem z woli ustawodawcy barakowóz został podany reglamentacji prawa budowlanego jako tymczasowy obiekt budowlany, to również obiekt budowlany w postaci przyczepy kempingowej, o cechach analogicznych do barakowozu, takiemu reżimowi przepisów budowlanych podlega.”

O możliwości zakwalifikowania danego obiektu, jako tymczasowego obiektu budowlanego decyduje przede wszystkim cel, w jakim ów obiekt został umieszczony na danej działce oraz okres funkcjonowania na niej (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 marca 2009 r., sygn. akt II OSK 348/08, LEX 529823; wyrok WSA w Poznaniu z dnia 06 lipca 2011 r., sygn. IV SA/Po 151/11, LEX 895918; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 574/09, LEX 706998, ).

W świetle powyższego, jeśli przyczepa kempingowa (przewoźny dom kempingowy) posiada cechy właściwe dla tymczasowego obiektu budowlanego jej postawienie na nieruchomości wymaga dopełnienia odpowiedniej procedury przed organem administracji architektoniczno-budowlanej (co do zasady – u starosty bądź prezydenta miasta na prawach powiatu lub u wojewody - w przypadkach wskazanych w art. 82 ust. 3 i ust. 4 Pb), czyli:

- 1) zgłoszenia – jeśli jest to tymczasowy obiekt budowlany, nie połączony trwale z gruntem i przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w tymże zgłoszeniu, aczkolwiek nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia jego budowy - zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 12 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1 Pb,
- 2) uzyskania pozwolenia na budowę – w pozostałych przypadkach budowy obiektu budowlanego nie spełniającego ww. warunków (zgodnie z art. 28 ust.1 Pb).

W przedmiotowym zakresie podobnie, wielokrotnie wypowiadały się sądy: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) w Gdańsku z dnia 7 września 2016 r., sygn. akt: II SA/Gd 49/16; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 sierpnia 2014 r., sygn. akt II SA/Gd 181/14; wyrok WSA w Olsztynie z dnia 26 czerwca 2012 r., sygn. akt II SA/OI 381/12; wyrok WSA w Warszawie z dnia 24 kwietnia 2014 r., sygn. akt VIII SA/Wa 99/14; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 października 2015 r., sygn. akt II OSK 1137/15 (Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Należy również wyjaśnić, iż zgodnie z art. 3 pkt 7 Pb przez roboty budowlane rozumie się budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Pod pojęciem budowy natomiast w myśl art. 3 pkt 6 Pb ustawy należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Zgodnie z wyrokiem WSA w Gdańsku z dnia 24 maja 2017 r. sygn. akt II SA/Gd 732/16: „Podkreślenia wymaga, że wykonywanie obiektu w określonym miejscu w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy może polegać na usytuowaniu obiektu, którego konstrukcja została wykonana poza miejscem budowy, co może dotyczyć np. takich obiektów budowlanych, jak zbiorniki, urządzenia techniczne, kontenery, reklamy. Określona rzecz ruchoma może stać się obiektem budowlanym po jej usytuowaniu w określonym miejscu, ze względu na jej przeznaczenie i sposób użytkowania. Na gruncie art. 3 pkt 5 ustawy oraz definicji "budowy" zawartej w art. 3 pkt 6 ustawy, w odniesieniu do takich obiektów jak barakowozy, przyczepy i inne podobne obiekty na kołach, przez ich "wybudowanie" rozumie się w orzecznictwie już samo dostarczenie takiego obiektu oraz jego postawienie na gruncie, z ewentualnym wykonaniem pewnych przystosowawczych robót budowlanych (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 2271/12)”. Tak więc, fakt posadowienia na danej nieruchomości gotowego przewoźnego domu kempingowego nie dyskwalifikuje tej czynności jako budowy tymczasowego obiektu budowlanego.

Ponadto, nawet „fakt zarejestrowania obiektu jako pojazdu mechanicznego i zawarcia związanej z tym faktem umowy ubezpieczenia OC nie stoi na przeszkodzie uznaniu tego obiektu za obiekt budowlany. Wyjaśnić trzeba bowiem, że zarejestrowanie pojazdu mechanicznego i zawarcie umowy OC stanowi dodatkową cechę obiektu, jednakże nie wyklucza ona uznania go za obiekt poddany regulacjom Prawa budowlanego.” – zgodnie z wyrokiem WSA w Krakowie z dnia 8 kwietnia 2015 r. sygn. akt II SA/Kr 121/15. Podobnie stwierdził WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 7 września 2016 r. sygn. akt II SA/ Gd 49/16: „Zrejestrowanie przyczepy stanowi jedynie jej dodatkową cechę, istniejącą z woli jej właściciela, która umożliwia legalne poruszanie się po drogach publicznych, nie wyłącza natomiast możliwości uznania przyczepy za tymczasowy obiekt budowlany, jeżeli została ona posadowiona na nieruchomości w celu zamieszkiwania całorocznego lub okresowego (rekreacyjnego) przez dłuższy okres czasu. Podkreślić należy, że przyczepa kempingowa jest pojazdem drogowym bez silnika, ciągniętym przez inny pojazd, z przeznaczeniem do mieszkowania w czasie przemieszczania się pojazdem. Umieszczenie przyczepy na długi okres na nieruchomości i wykorzystywanie jej do celów mieszkalno-rekreacyjnych, powoduje, że przyczepa nie jest połączona z przemieszczającym się pojazdem silnikowym, nie pełni już zatem funkcji pojazdu, lecz wyłącznie funkcję mieszkalną.”.

Wobec przedstawionych powyżej argumentów, wprowadzenie do ustawy Pb zaproponowanych przez Pana w niniejszej petycji uregulowań jest bezprzedmiotowe. Z uwagi na powyższe bezprzedmiotowe jest również podejmowanie działań legislacyjnych w innych wspomnianych w Pana petycji aktach prawnych, tj. w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz Polskiej Klasyfikacji Wyrobów

i Usług w celu ich skoordynowania z ustawą Pb zwłaszcza, że oczekiwane w tym zakresie działania nie należą do kompetencji Ministra Rozwoju (propozycje zmian ww. przepisów należy zgłaszać odpowiednio do Ministra Finansów oraz Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).

### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

**Z poważaniem**  
**z up. Ministra**  
Robert Nowicki  
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]