

**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO**
**DEPARTAMENT
PRAWNO-ORGANIZACYJNY**

Warszawa, 2015-04-17

DPR/INN/022/514/15

Pan
Sławomir Kamecki
Prezes OSŁZN „Ekspert”
Al. Jana Pawła II nr 11
00-828 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.03.2015 r., dotyczącego kwestii, czy ogólnodostępne place zabaw na terenach osiedlowych (własność gruntu prywatna) są miejscami publicznymi i należy w odniesieniu do nich stosować przepis art. 30 ust. 1 pkt 4 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)*, Departament Prawno-Organizacyjny uprzejmie informuje, że pojęcie „miejsce publiczne” nie ma swojej legalnej definicji, dlatego przy interpretacji tego pojęcia należy posiłkować się jego znaczeniem na gruncie języka powszechnego i objaśnieniem w słowniku języka polskiego, jednocześnie mając na uwadze poglądy doktryny i orzecznictwo.

Za miejsce publicznie dostępne przyjęło się uważać miejsce dostępne dla wszystkich tzn. takie, w którym może znaleźć się każdy i w każdej chwili. Takie rozumienie miejsca publicznego znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie sądowoadministracyjnym. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny, miejsce publiczne to bez wątpienia miejsce ogólnodostępne, a więc miejsce do którego wstęp ma każdy bez ograniczeń, miejsce dla bliżej nieokreślonej liczby osób. Dla uznania danego miejsca za publiczne wystarczy więc stwierdzenie, że dostęp dla niego ma bliżej nieokreślona liczba osób (każdy). Dostęp ten może jednak być ograniczony czasowo i mechanicznie itp. jednakże nie decyduje to o „publiczności” tego miejsca, lecz jego charakter i właściwości (zob. wyrok NSA z dnia 31 marca 2015 r., sygn. akt: II FSK 707/13). Miejsce publiczne to pomieszczenie lub teren przeznaczone dla publiczności, dla ogółu np. teatr, restauracja, park, ulica, a zatem dostępne nieograniczonemu odbiorcy (zob. wyrok NSA z dnia 2 lutego 2012 r., sygn. akt: I OW 188/11).

Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, miejscem publicznym w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego jest miejsce ogólnodostępne, otwarte, a więc miejsce, z którego korzysta może nieograniczona liczba osób, niezależnie od tego, komu przysługuje prawo własności danej nieruchomości. Nie można generalnie przyjąć, że plac zabaw znajdujący się na nieruchomości będącej własnością wspólnoty mieszkaniowej nie jest miejscem publicznym. W każdym przypadku należy ustalić czy do danego miejsca dostęp może mieć każdy, czy tylko ograniczona liczba osób np. właściciele określonej nieruchomości (zob. wyrok NSA z dnia 12 kwietnia 2013 r., sygn. akt: II OSK 2472/11).

Natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 września 2005 r., sygn. akt: II OSK 27/05, wskazał, że w języku polskim pod pojęciem terminu „publiczny” rozumie się „dotyczący ogółu ludzi, służący ogółowi, przeznaczony, dostępny dla wszystkich, związany z jakimś urzędem, instytucją itp., społeczny, powszechny, ogólny, nie prywatny”. Jak wynika z powyższego sama ogólnodostępność terenu nie stanowi o tym, że jest on miejscem publicznym. Powyższą wykładnią posłużył się również Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 11 sierpnia 2011 r., sygn. akt: II SA/Wr 338/11, uznając, że teren [należący do wspólnoty mieszkaniowej], na którym zlokalizowano /wybudowano/ obiekty małej architektury wchodzące w skład placu zabaw – nie jest miejscem publicznym.

Jednocześnie należy podkreślić, że ocena tego, czy dany obszar spełnia kryteria miejsca o charakterze publicznym, pozostawiona została uznaniu administracyjnemu, które należy rozumieć