Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego wg WSA

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 16, listopad 2019 15:42
Monika Małowiecka
Odsłony: 1618

Zgodnie z art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

Sposób rozumienia tego przepisu był wielokrotnie wyjaśniany w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, z którego jednoznacznie wynika, że ocena zmiany sposobu użytkowania obiektu sprowadzać się powinna do ustalenia, czy i w jakim stopniu podjęcie w obiekcie budowlanym działalności powoduje zmianę stawianych obiektowi wymagań odnoszących się do jego uciążliwości i bezpieczeństwa użytkowania.

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego rozumieć zatem należy wszelkie działania lub zaniechania zmieniające dotychczasowy sposób korzystania z obiektu oraz wpływające na jego przeznaczenie, warunki techniczno-budowlane lub otoczenie. Chodzi zatem o działalność, która - niezależnie od zmiany przeznaczenia obiektu budowlanego - prowadzi do zmiany wewnętrznych lub zewnętrznych warunków korzystania z tego obiektu. Zmiana, o której mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego może być spowodowana nie tylko przeprowadzeniem robót budowlanych w obiekcie budowlanym, lecz także faktyczną zmianą sposobu jego użytkowania.

W konsekwencji, zmiana sposobu użytkowania obiektu, uregulowana w art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, rozumiana musi być jako realne podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności, która zmienia zasadniczo warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. Wystąpienie takiej zmiany wymaga ustalenia, że rzeczywiście takie działanie (zmiana) nastąpiło.

Podkreślić przy tym należy, iż samowolna zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego odnosi się do jego ostatniej, legalnie wprowadzonej, funkcji użytkowej w legalnie istniejącym obiekcie.

Wyrok WSA w Opolu z dnia 29 października 2019 r., sygn. akt: II SA/Op 316/19

Phoca PDF