

Zmiana sposobu użytkowania

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 08, czerwiec 2019 18:21

Monika Małowiecka

Odsłony: 2328

Konstrukcja legalnej definicji zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego opiera się na przykładowym wskazaniu sytuacji, które uznaje się za zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, przy czym także te przykładowe sytuacje nie są jednoznaczne.

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. Zachowanie nawet tej samej funkcji budynku nie przesądza o tożsamości prowadzonych w nim działalności.

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 budynku, lecz także faktyczną zmianą sposobu jego użytkowania. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części należy rozumieć nie tylko przeznaczenie obiektu do innego użytkowania, lecz także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, jeżeli wywołuje to skutki określone w art. 71 Prawa budowlanego.

Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 8 maja 2019, sygn. akt: II SA/Gd 658/18