

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.

Postępowanie wszczynane na podstawie ww. przepisu jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest samowolna zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego, zaś obowiązkiem organu jest ustalenie czy taka zmiana sposobu użytkowania faktycznie nastąpiła i miała charakter samowolny. Użycie przez ustawodawcę w tym przepisie zwrotu "w szczególności" wskazuje, że sformułowana w nim definicja nie jest wyczerpująca. Określa w istocie przykładowe i najczęściej występujące w praktyce przypadki zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Powoduje to, że w ww. normie prawnej mieścić się będą także inne niż wymienione tam działania, które wpływają na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Jak wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych, przez zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części wymagającą zgłoszenia należy rozumieć nie tylko przeznaczenie obiektu do innego rodzaju użytkowania lecz także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, jeżeli wywołuje to skutki określone w art. 71 ust. 1 ustawy.

*Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 lutego 2020 r., sygn. akt: VII SA/Wa 2356/19*