

Przepisy Prawa budowlanego nie wprowadzają zamkniętego katalogu przesłanek świadczących o ewentualnej zmianie sposobu użytkowania, o czym świadczy użycie zwrotu "w szczególności" (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 11 grudnia 2017 r., II SA/GI 427/17).

Jak wskazał Sąd analiza stanu faktycznego jedynie pod kątem przesłanek wprost wymienionych w art. 71 ustawy Prawo budowlane nie jest zatem wystarczająca, bowiem także i inne przesłanki mogą świadczyć o zmianach relewantnych z punktu widzenia tego przepisu.

Orzecznictwo sądowe wskazuje, jakie jeszcze sytuacje mogą świadczyć o spełnieniu takich przesłanek (są to orzeczenia zapadłe na gruncie obowiązującej ustawy Prawo budowlane ale także ustawy z 1974 r.).

I tak, zgodnie z wyrokiem NSA z 10 grudnia 1990 r., sygn. IV SA 602/90, "przez zmianę użytkowania obiektu budowlanego wymagającą zgody właściwego organu administracji, należy rozumieć nie tylko przeznaczenie obiektu do innego rodzaju użytkowania, lecz także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, jeżeli spowoduje to skutki określone w szczególności w art. 45 ust. 1 pkt 2 i 3, a także w art. 37 ust. 1 tej ustawy (Prawo budowlane z 1974 r. – przyp. red.)."

Podobnie stwierdził WSA w Gliwicach w wyroku z 27 marca 2015 r., sygn. II SA/GI 1362/14, przywołując przepisy Prawa budowlanego z 1994 r. Uznał, że "przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymagającą pozwolenia właściwego organu (obecnie wystarczające jest zgłoszenie - przyp. red.) należy rozumieć nie tylko przeznaczenie obiektu do innego rodzaju użytkowania, lecz także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, jeżeli spowoduje to skutki określone w art. 71 p.b." (także np. WSA we Wrocławiu w wyroku z 18 maja 2011 r., sygn. II SA/Wr 180/11; wyrok NSA z 29 marca 2011 r., II OSK 553/10).

*Źródło: CBOSA*