

AB.670.66.2021

Głogów, dnia 31 grudnia 2021 roku

Pan Adam Mordarski
Autorska Pracownia Projektowa PROMA-BUD
ul. Grodzka 4, 67 – 200 Głogów

W odpowiedzi na pismo doręczone dnia 31 grudnia 2021 roku informuję, iż zgodnie z art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) – dalej pr. bud., wskazuje, iż 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. Jedynie zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 pr. bud. wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Do stwierdzenia, czy opisana w pytaniu zmiana tj. *„zmiana sposobu użytkowania części istniejących pomieszczeń budynku hali widowiskowo – sportowej w Głogowie, tj.: pomieszczeń biurowych na funkcję konferencyjną”*, jest zmianą przeznaczenia podlegającą zgłoszeniu, niezbędne jest dokładne zbadanie stanu faktycznego i zmian, które mają nastąpić w pomieszczeniu, w tym zbadanie czy zachodzą okoliczności wymienione w art. 71 ust. 1 pkt 2 pr. bud. W wyroku z 11.05.2017 r., II SA/Sz 259/17, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie wyjaśnił: „w każdym przypadku ocena, czy doszło do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, musi zostać poprzedzona rzetelnymi ustaleniami stanu faktycznego. Następnie muszą zostać omówione przyczyny, które spowodowały, że należy uznać, iż w konkretnym przypadku doszło do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Jednocześnie oceniając, czy nastąpiła zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, należy określić poprzednie i aktualne wykorzystanie obiektu i następnie dokonać ich oceny pod kątem zmiany warunków bezpieczeństwa”.

Mając na uwadze powyższe, organ administracji architektoniczno – budowlanej, po analizie złożonego wniosku, informuje, iż opisana zmiana funkcji części w/w budynku nie stanowić będzie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 pr. bud. Organ uznał powyższe stanowisko, na podstawie dokonanego porównania zamierzonego sposobu użytkowania obiektu, z dotychczasowym sposobem jego użytkowania. Przy założeniu, że zmiana części obiektu budowlanego – t.j. pomieszczeń biurowych wykorzystywanych na cele sportowe, na pomieszczenia narad, odpraw i konferencji, nie będzie

wiązać się ze zmianą warunków użytkowania obiektu budowlanego w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarno-higienicznych, a także nie będzie wpływać na wielkość lub układ obciążeń, to taka zmiana nie podlega procedurom administracyjnym przewidziane przez pr. bud. Przedmiotowy budynek będzie pełnił nadal funkcję hali widowiskowo – sportowej, a zmiana jedynie układu funkcjonalnego poszczególnych pomieszczeń budynku nie wpłynie na zmianę przeznaczenia budynku.

z up. STAROSTY

Magdalena Burda

Inspektor

w Wydziale Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa AB
A.Ko.

Otrzymałem 12.09.2022

