

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W PRUSZKOWIE**

ul. H. Sienkiewicza 5 lok. 51

05-800 Pruszków

KliK.0620.1.2026.MK

Pruszków, dnia 3 września 2026 r.

**OŚWIADCZENIE W SPRAWIE WSTRZYMANIA UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY
MOST W SĘKOCINIE STARYM**

W związku z pojawiającymi się pytaniami dotyczącymi postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie o wstrzymaniu użytkowania budynku szkoły MOST, zlokalizowanej na terenie Instytutu Badawczego Leśnictwa w Sękocinie Starym przy ul. Braci Leśnej, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że przedmiotowy budynek został przewidziany do pełnienia funkcji administracyjno-laboratoryjnej, a nie oświatowej.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia obiektu (zgodnego z przepisami prawa) oraz jego faktycznego sposobu użytkowania miały istotne znaczenie dla oceny dokonanej przez tut. organ oraz były znane właścicielowi obiektu od dnia jego powstania. Organ nadzoru badał jedynie, czy sposób użytkowania obiektu pozostaje zgodny z jego przeznaczeniem określonym w dokumentacji w tym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego określającym możliwą i dopuszczalną działalność na danym terenie oraz czy spełnione są wymagania wynikające z obowiązujących przepisów ustawy – Prawo budowlane.

Stwierdzone w toku postępowania okoliczności, ocenione w kontekście zgromadzonego materiału dowodowego, stanowiły podstawę do wydania postanowienia zmierzającego do zalegalizowania samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu.

Postanowienie o wstrzymaniu użytkowania obiektu zostało wydane po otrzymaniu od Urzędu Gminy Raszyn, Starostwa Powiatowego w Pruszkowie oraz właściciela obiektu dokumentów i informacji świadczących o jego nielegalnym użytkowaniu.

Jednocześnie należy wskazać, że zarówno właściciel jak i wynajmujący posiadali od kilku już lat wiedzę jaką funkcję pełni obiekt oraz czy jest ona zgodna z założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wydanie postanowienie w terminie poprzedzającym rozpoczęcie roku szkolnego nie było zatem wynikiem podjęcia przez organ działań dopiero w tym okresie, lecz następstwem ustaleń dokonanych w toku prowadzonego wcześniej postępowania.

Zgodnie z art. 71a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2026 r. poz. 524 ze zm.), w razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia:

- 1. wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;**
- 2. nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2.**

Zacytowany powyżej przepis ustawy zobowiązuje organ nadzoru budowlanego, w przypadku stwierdzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez dokonania wymaganego zgłoszenia, organ nadzoru budowlanego do wydania postanowienia, w którym wstrzymuje użytkowanie obiektu lub jego części oraz nakłada na stronę obowiązek przedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

Wydanie takiego postanowienia stanowi zatem przewidzianą przepisami prawa obligatoryjną czynność organu w przypadku ustalenia, że doszło do zmiany sposobu użytkowania obiektu bez wymaganego zgłoszenia.

Należy również wskazać, że kwestia stanu technicznego obiektu będzie przedmiotem oceny, którą właściciel jest zobowiązany przedstawić celem legalizacji samowolnej zmiany sposobu użytkowania.

W związku ze stwierdzeniem zmiany sposobu użytkowania obiektu bez wymaganego zgłoszenia dalsze postępowanie prowadzone jest na zasadach określonych w art. 71a ustawy – Prawo budowlane. W ramach którego strona zobowiązana jest do przedłożenia dokumentów wymaganych przepisami prawa, w tym dokumentów określonych w art. 71 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, tj. cyt.:

Art. 71. [Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; zgłoszenie zmiany, sprzeciw]

1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: (...)

2) 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; (...)

2. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;

2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;

3) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

4) zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 2 - ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, lub kopię takiej ekspertyzy;

6) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.

2a. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego - do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2a. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności

zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Termin zakończenia postępowania jest uzależniony od dalszych działań właściciela celem skompletowania ww. dokumentów umożliwiających organowi zakończenie postępowania.

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Pruszkowie**

Renata Bućko

[podpisano elektronicznie]

Jeżeli pismo wydano w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i zostało ono opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, doręczenie może również polegać na doręczeniu wydruku pisma z systemu. Wydruk pisma zawiera informację o wydaniu pisma w postaci elektronicznej i podpisaniu kwalifikowanym podpisem elektronicznym ze wskazaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby, która je podpisała oraz identyfikator pisma, nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane. Wydruk pisma, stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej (art. 39³ § 1, 2 i 4 k.p.a.).