

**W sprawie dostosowania lokali użytkowych do potrzeb osób
niepełnosprawnych w przypadku zmiany sposobu użytkowania (art. 71
ustawy - Prawo budowlane)**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Zawarta w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane zasada projektowania, budowania i użytkowania obiektów budowlanych z uwagi na swój ogólny, generalny charakter, nie może stanowić wyłącznej i samodzielnej podstawy rozstrzygnięć administracyjnych. Zatem konkretyzowana jest w przepisach szczegółowych np. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

W myśl § 2 ust. 1 ww. rozporządzenia, przepisy omawianego rozporządzenia należy stosować przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych.

Zatem w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego znajdującego się w obiekcie budowlanym, przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, m.in. w zakresie przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będą miały zastosowanie, tylko w zakresie tego lokalu. Nie ma natomiast obowiązku stosowania ww. przepisów rozporządzenia w stosunku do pozostałej części obiektu budowlanego.