

UWARUNKOWANIA PRAWNE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

LEGAL FRAMEWORK CHANGING THE WAY USE OF STRUCTURES

dr inż. Adam BARYŁKA

Centrum Rzecznictwa Budowlanego Sp. z o.o., Warszawa

Artykuł recenzowany

Streszczenie

W referacie został omówiony problem zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części w inżynierii bezpieczeństwa obiektów budowlanych oraz procedur zmiany sposobu użytkowania wynikających z przepisów Prawa budowlanego

Słowa kluczowe: obiekt budowlany, zmiana sposobu użytkowania, inżynieria, bezpieczeństwo

Summary

The paper has discussed the problem of change of use of existing building structure or part thereof in engineering and building safety procedures use changes resulting from the provisions of the Construction Law

Key words : building construction, change of use, engineering, security

1. Wprowadzenie

Sposób użytkowania istniejącego obiektu budowlanego jest określony w decyzji o pozwoleniu na budowę tego obiektu i zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane* [22] **obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem** i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 ww. ustawy. **Zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części może mieć istotny wpływ na bezpieczeństwo obiektu budowlanego.** Z tego powodu **zmiana sposobu użytkowania** istniejącego obiektu budowlanego lub jego części **wymaga zachowania procedury postępowania, określonej w przepisach art. 71 ww. ustawy**, a dokonanie takiej zmiany, bez zachowania tej procedury, jest zagrożone sankcją określoną w art. 71a ww. ustawy. W referacie rozwinięto zagadnienie zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części omówione w pracach [1, 2, 3], w których wykorzystano orzecznictwo sądów administracyjnych (NSA i WSA) w tym zakresie, zamieszczone w spisie literatury.

2. Pojęcie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Z art. 71 ust 1 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane* wynika, że przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlane-

go 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.**

Zgodnie z art. 71 ust 2 zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

W ww. przepisie nie wymieniono enumeratywnie wszystkich przypadków, które ustawodawca traktuje, jako zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Świadczy o tym użycie przez ustawodawcę określenia „w szczególności” – co oznacza, że:

- 1) **wymienione w tym przepisie rodzaje działalności** (polegające przede wszystkim na ich podjęciu bądź zaniechaniu), zmieniające określone warunki, **zostały wymienione jedynie przykładowo** (jako najbardziej powszechne i typowe) i
- 2) **mieścić się będą w tej normie także inne, niż wymienione tam działania**, które można zakwalifikować jako zmianę sposobu użytkowania obiektu z uwagi na to, że wpływają one na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

Za zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy, zatem także uznać nie tylko przeznaczenie obiektu do innego rodzaju użytkowania,

lecz także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, jeżeli spowoduje to skutki określone w powołanym art. 71 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z [57] należy przyjąć, że brzmienie tego przepisu oddaje intencje ustawodawcy w zakresie określenia granic reglamentacji ze strony organów administracji publicznej i nie może być pomijane przy ocenie, czy nastąpiła zmiana sposobu użytkowania. Zatem **w każdym przypadku należy dokonać szczegółowej oceny, czy nowy sposób użytkowania obiektu budowlanego stanowi taką zmianę sposobu użytkowania, która wymaga zgłoszenia właścicielowi organowi.**

Sprowadza się to głównie do potrzeby ustalenia, czy i w jakim stopniu podjęcie lub zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności związanej z jego użytkowaniem wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi, związanych głównie z bezpieczeństwem jego dalszego, zmienionego sposobu użytkowania. **Przy badaniu sprawy dotyczącej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części niezbędne jest ustalenie pierwotnego sposobu użytkowania obiektu oraz porównanie tych ustaleń z nową działalnością, która ma być w nim prowadzona lub porównanie tych ustaleń ze zintensyfikowaniem dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, z punktu widzenia oddziaływania zmian na warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno – sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkości lub układu obciążeń .**

Zatem nie tylko zmiana rodzaju użytkowania obiektu budowlanego, lecz także znaczące zwiększenie realizowanej już działalności (wytwórczej lub usługowej) w tym obiekcie mogą powodować niekorzystne dla otoczenia skutki, w szczególności w sferze bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkości lub układu obciążeń, a nawet na skutek przekroczenia określonego pułapu uciążliwości – kolidować z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy oceniać w porównaniu do sposobu użytkowania tego obiektu – określonego w decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie w porównaniu do sposobu użytkowania – wskazanego w późniejszych decyzjach o pozwoleniu na zmianę użytkowania tego obiektu. Należy przy tym mieć na uwadze, że **nie każda zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest prawnie istotna, ale tylko taka, która wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi, a co za tym idzie możliwość dalszego, zmienionego sposobu użytkowania [28, 40].**

Do przykładów zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego można zaliczyć:

1) zwiększenie realizowanej działalności wytwórczej lub usługowej w obiekcie, które może spowodować niekorzystne dla otoczenia skutki, w szczególności w sferze warunków zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, a nawet może kolidować z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) zmianę przeznaczenia budynku mieszkalnego na budynek magazynowy wywołującą zmianę obciążeń użytkowych stropów oraz zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wydzielenie przegrodami budowlanymi, korytarzy (w części wspólnej) budynku wielorodzinnego, które zmieniają warunki ewakuacji mieszkańców;
- 4) podjęcie w budynku mieszkalnym działalności polegającej na prowadzeniu przedszkola [41];
- 5) urządzenie gabinetu lekarskiego w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym [20].

Jednocześnie warto podać, że zgodnie z [56] zmiana **przeznaczenia budynku tymczasowego na budynek stały nie stanowi zmiany sposobu jego użytkowania**, o której mowa w art. 71 ustawy – *Prawo budowlane*.

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części może polegać na działaniu (działaniach), które:

- 1) **nie wiąże się z wykonywaniem robót budowlanych** lub
- 2) **wiąże się z wykonywaniem robót budowlanych**, które:
 - wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (w związku z koniecznością rozbudowy, nadbudowy ew. odbudowy istniejącego obiektu) lub
 - wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych (polegających na przebudowie istniejącego obiektu oraz remoncie istniejącego obiektu zabytkowego);
 - wymagają zgłoszenia zamiaru ich wykonania do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej;
 - nie wymagają uzyskania ani decyzji ani dokonywania zgłoszenia.
 Należy w tym miejscu podkreślić, że:
 - **zmiany, w obiekcie realizowanym na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w trakcie jego budowy nie mogą następować na podstawie art. 71 ww. ustawy**, gdyż ten przepis ma zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do obiektów, których budowa została już prawnie (a nie tylko faktycznie) zakończona;
 - **nie można mówić o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego w rozumieniu art. 71 ww. ustawy, jeżeli ta zmiana powstała w wyniku samowolnego wykonania szeregu obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.** W takim przypadku zmiana sposobu użytkowania jest skutkiem, a nie przyczyną, którą są poszczególne, jednostkowe samowole budowlane;
 - **legalizacja zmiany sposobu użytkowania budynku, wzniesionego w warunkach samowoli budowlanej jest niedopuszczalna.**

3. Problem zapisu w ewidencjach budynków oraz ewidencjach działalności gospodarczej

W praktyce spotykamy się z przypadkami zróżnicowanych zapisów określających podstawową funkcję użytkową budynków – w prowadzonych ewidencjach:

- budynków – o których mowa w § 65 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa,
- działalności gospodarczej – o której mowa w art. 2 ustawy, w stosunku do faktycznego sposobu użytkowania tych obiektów budowlanych, wynikającego z przepisów ustawy – *Prawo budowlane*.

Powyższe przypadki rodzą pytanie: „Czy wpis do ww. ewidencji budynków lub ewidencji działalności gospodarczej ma wpływ na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części?”

Zgodnie z orzeczeniami sądów administracyjnych, należy przyjąć, że w odniesieniu do:

- ewidencji budynków – bez wydania decyzji o zmianie sposobu użytkowania budynku przez organ administracji budowlanej, **organ ewidencji nie może dokonać zmiany w zapisie ewidencji, co do funkcji tego budynku**, albowiem w takiej sytuacji organ ewidencji wykracza poza swoje kompetencje stając się twórcą nowego stanu prawnego, a nie jedynie “notariuszem” zmian wprowadzonych przez organ administracji budowlanej;
- ewidencji działalności gospodarczej – **decyzja o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej nie stanowi podstawy do zmiany sposobu użytkowania obiektu, którego adres wpisano w decyzji o wpisie, jako miejsce wykonywania działalności gospodarczej. Organ administracji państwowej wydający decyzję o wpisie nie jest upoważniony do narzucania zgłaszającym się podmiotom rodzaju działalności**. Jak wynika z nie może także legalizować sposobu użytkowania obiektów wskazywanych jako miejsce wykonywania zgłoszonej działalności gospodarczej.

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego i wykorzystania go do innych celów niż podano to w decyzji o pozwoleniu na budowę, wywołująca skutki określone w art. 71 ust 5 ww. ustawy, wymaga uzyskania stosownego pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, wydanego w trybie art. 71 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*. Pozwolenie takie może być wydane wówczas, gdy zostały spełnione warunki określone w art. 32 i 35 ww. ustawy, w tym m.in. dotyczące zgodności proponowanej zmiany z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

4. Wymagania prawne dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

4.1. Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgłoszenia właściwemu organowi (*art. 71 ust. 2 ww. ustawy*). Procedurę postępowania związaną ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zawarto na rys. 1. **W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz 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 (złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej) o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 4) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- 6) w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Należy podkreślić, że:

- warunków zabudowy nie ustala się dla tych robót budowlanych, niepowodujących zmiany sposobu zagospodarowania, a powodujących zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

4.2. Termin dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Zgodnie z art. 71:

- ust. 4 zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- ust. 7 dokonanie ww. zgłoszenia po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych. W takim przypadku, zgodnie z [31] jeżeli sposób użytkowania obiektu został zmieniony przed upływem terminu do zgłoszenia sprzeciwu, to dalsze prowadzenie postępowania administracyjnego w tym zakresie jest bezprzedmiotowe.

4.3. Kiedy można dokonać zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części?

Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy

organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 3 lat od doręczenia zgłoszenia.

Zgodnie z art. 71 ust. 6 jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:

- 1) objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) objętych obowiązkiem zgłoszenia – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-4 ww. ustawy.

Należy w tym miejscu zauważyć, że samowolna zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części objęta jest sankcją karną (art. 93 pkt 9b).

4.4. Kiedy organ wnosi sprzeciw dotyczący zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części?

Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw dotyczący zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli zamierzona zmiana:

- 1) wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) może spowodować niedopuszczalne:
 - a) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - b) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
 - c) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - d) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

5. Postępowanie organu nadzoru budowlanego w razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia

5.1. Procedura postępowania organu nadzoru budowlanego

Sprawdzanie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części może mieć miejsce w trakcie:

- 1) kontroli użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub
- 2) obowiązkowej kontroli budowy obiektu budowlanego.

Zagadnienie sprawdzania zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w trakcie obowiązkowej kontroli budowy zawarto w stanowisku Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Procedurę postępowania związaną z nielegalną zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zawarto na rys. 2. Zgodnie z art. 71a ust. 1 **w razie zmia-**

ny sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, właściwy 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 ww. ustawy.

Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego, właściwy organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie nałożonego obowiązku i – w przypadku stwierdzenia jego wykonania – w drodze postanowienia ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na ww. postanowienie przysługuje zażalenie. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym, że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Procedura związana z nałożeniem opłaty legalizacyjnej, jak wynika z art. 71 a ust. 2 p.b., **stanowi konsekwencje wyrażenia milczącej zgody organu nadzoru budowlanego na legalizację zmiany sposobu użytkowania obiektu**. Oznacza to, że wydanie przez właściwy organ postanowienia w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty legalizacyjnej nie wpływa na legalizację zmiany sposobu użytkowania obiektu. Postępowanie to różni się zasadniczo od postępowania w sprawie ustalenia opłaty legalizacyjnej w przypadku samowoli budowlanej (*zob. art. 49 p.b.*). W sytuacji nie uiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej właściwy organ na podstawie art. 49 ust. 3 p.b. wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części. Natomiast zgodnie z art. 71a ust. 3 p.b., skutkiem nie dokonania **opłaty legalizacyjnej** nie będzie wydanie aktu prawnego, lecz na podstawie przepisu art. 59g ust. 3 p.b. podjęcie przez właściwy organ czynności mających na celu jej ściągnięcie w trybie przepisów ustawy *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*.

Natomiast, zgodnie z art. 71a ust 4, **w przypadku:**

- **niewykonania w terminie nałożonego obowiązku** albo
- **dalszego użytkowania** obiektu budowlanego lub jego części, **pomimo jego wstrzymania**, albo
- **zmiany sposobu użytkowania** obiektu budowlanego lub jego części, **pomimo wniesienia sprzeciwu**, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5, właściwy **organ nadzoru budowlanego**, w drodze decyzji, **nakazuje przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części**.

Należy podkreślić, że przepis art. 71a ust. 4 p.b. ma charakter restrykcyjny i winien być zastosowany w przypadku zlekceważenia przez stronę postępowania nakazu zawartego w akcie administracyjnym. Ponadto wydania nakazu przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania, na podstawie art. 71a ust. 4 p.b., ustawodawca nie pozostawił uznaniu administracyjnemu organu. Nakaz jest bezwzględny obowiązkiem, którego niewykonanie wiąże się z rażącym naruszeniem prawa. Redakcja tego przepisu jednoznacznie wskazuje, że sankcję nakazania przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania organ ma obowiązek zastosować w sytuacjach, w nim wskazanych.

5.2. Kto jest adresatem decyzji wydanej na podstawie art. 71a ust 4 nakazującej przywrócić poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego?

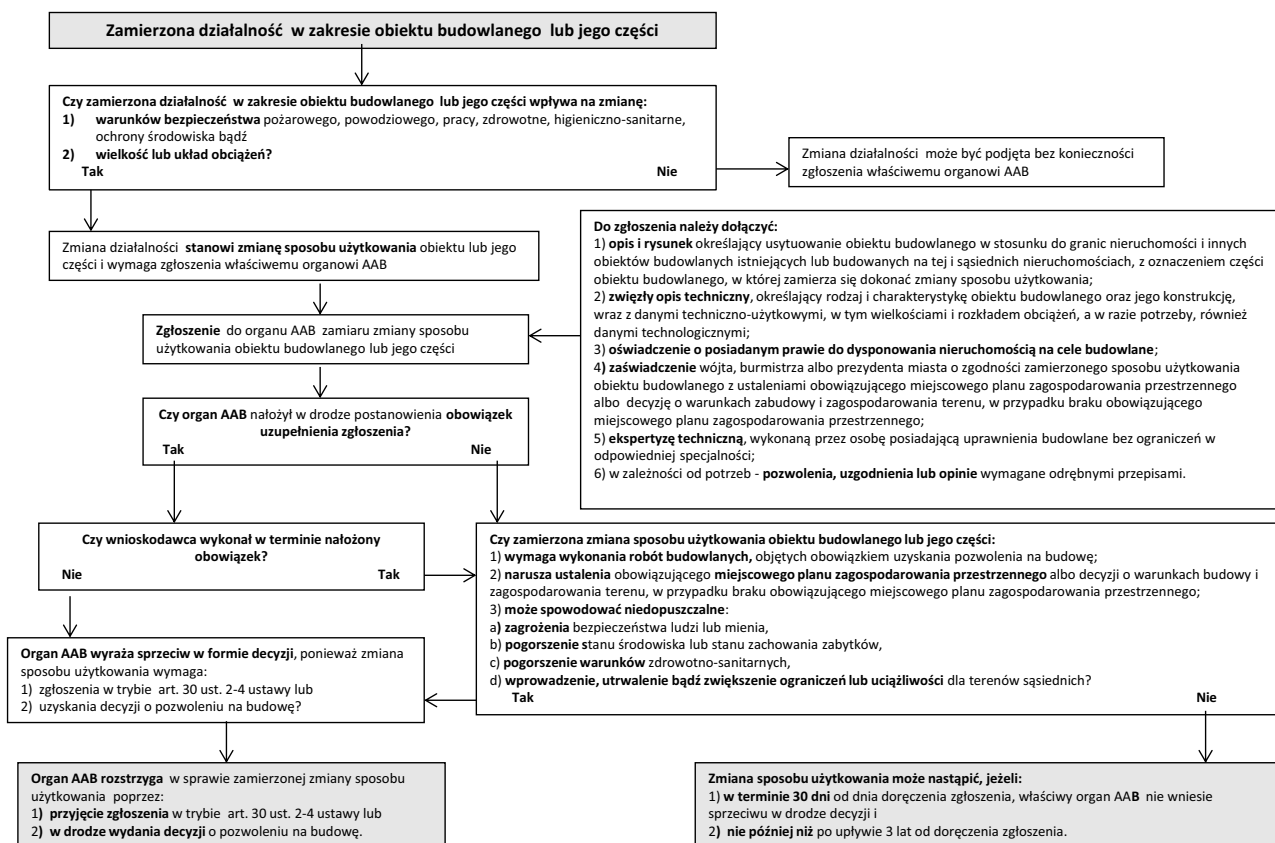
Adresatem decyzji wydanej na podstawie art. 71a ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane*, nakazującej przywrócić poprzedniego sposobu użytkowania, może być wyłącznie podmiot wskazany w art. 61 ww. ustawy, czyli właściciel lub zarządca budynku, albowiem te podmioty są zobowiązane do użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (art. 5 ust. 2 p.b.), do nich można wobec tego kierować nakazy dotyczące przywrócenia legalnego sposobu użytkowania.

Podobne stanowisko zawarto w [35] – wynika z niego, że niezależnie od tego, kto dokona samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu, odpowiedzialność za takie działanie ponosi właściciel lub zarządca obiektu. Dlatego stroną postępowania, a jednocześnie adresatem roz-

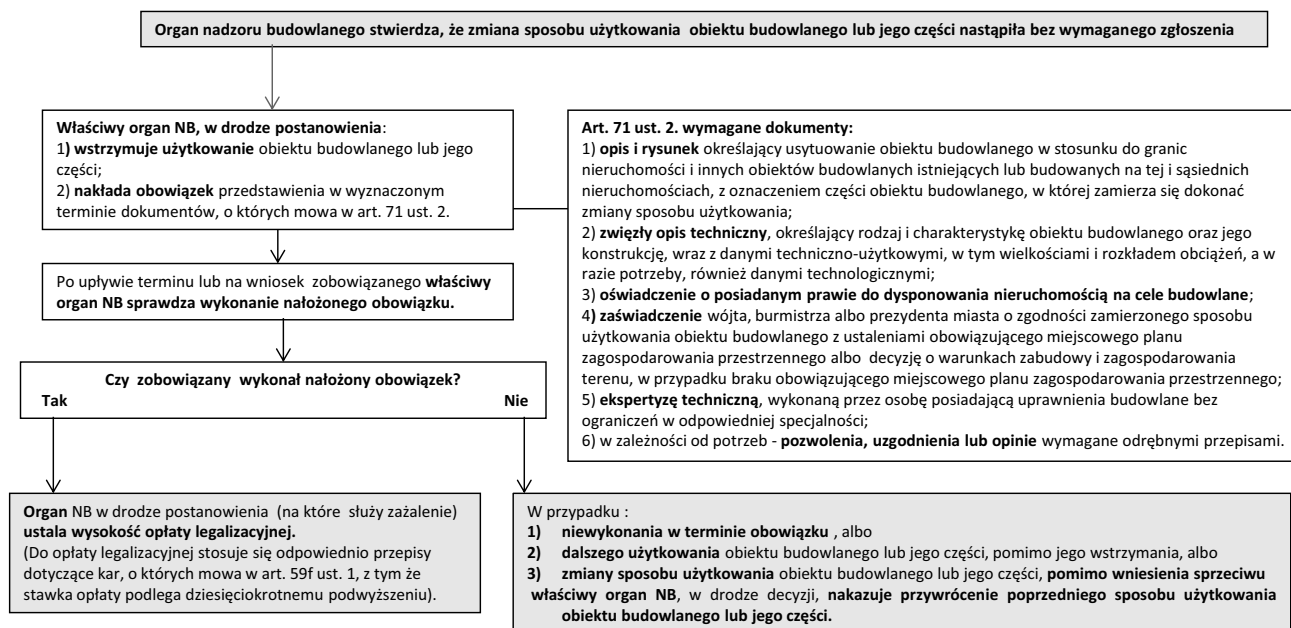
strzygnięć podejmowanych na podstawie art. 71a ust. 1 i 4 p.b. nie jest każdy, kto samowolnie dokona zmiany sposobu użytkowania obiektu, a jedynie właściciel, ewentualnie zarządca obiektu. Zgodnie z [29] w razie wynajęcia obiektu budowlanego właściciel ma możliwość i obowiązek określenia takich warunków umowy najmu, które uniemożliwią najemcy samowolną zmianę sposobu użytkowania takiego obiektu.

6. Podsumowanie

Zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części jest istotnym problemem wymagającym zachowania procedury postępowania, określonej w przepisach art. 71 ww. ustawy, a dokonanie takiej zmiany, bez zachowania tej procedury, jest zagrożone sankcją określoną w art. 71a ww. ustawy. Algorytm tej procedury przedstawiono na rys. 1.



Rys. 1. Algorytm postępowania związany ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części [3]



Rys. 2. Algorytm postępowania w sprawie nielegalnej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części [3]

Literatura

- Baryłka J. *Zagadnienie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części*. Referat na Ogólnopolskim Seminarium NT. Problemy techniczno-prawne utrzymania obiektów budowlanych. GUNB, Warszawa, 2013 r. oraz artykuł w Materiały Budowlane nr 8/2014 r.
- Baryłka J., Problem zmiany sposobu użytkowania w inżynierii bezpieczeństwa obiektów budowlanych. Referat na I Ogólnopolskiej Konferencji Naukowo-Technicznej „Problemy inżynierii bezpieczeństwa obiektów budowlanych”, 19-20.11.2015, Warszawa.
- Baryłka A., Baryłka J., *Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie*. Przewodnik po prawie z komentarzem. wyd. Polcen, Warszawa, 2016.
- Baryłka A., *Podstawy inżynierii bezpieczeństwa obiektów antropogenicznych*. Przegląd Spawalnictwa Nr 3/2015 r.
- Baryłka A.: *Bezpieczeństwo pracy na stanowiskach związanych z dozorem i eksploatacją urządzeń*. Wydawnictwo Centrum Rzecznostwa Budowlanego, Warszawa 2015
- Baryłka A.: *Bezpieczeństwo pracy na stanowiskach związanych z dozorem i eksploatacją urządzeń – Grupa 1*, Wydawnictwo Centrum Rzecznostwa Budowlanego, Warszawa 2015
- Baryłka A.: *Bezpieczeństwo pracy na stanowiskach związanych z dozorem i eksploatacją urządzeń – Grupa 2*, Wydawnictwo Centrum Rzecznostwa Budowlanego, Warszawa 2015
- Baryłka A.: *Bezpieczeństwo pracy na stanowiskach związanych z dozorem i eksploatacją urządzeń – Grupa 3*, Wydawnictwo Centrum Rzecznostwa Budowlanego, Warszawa 2015
- Baryłka J., *Problemy oceny bezpieczeństwa systemów zagospodarowania przestrzennego*. Sympozjum „BIO-CENOTYKA 79”, wyd. Polskie Towarzystwo Cybernetyczne, Warszawa 1979 r.
- Baryłka J., *Model ogólny i algorytm oceny trwałości sieci osadniczej i jej uodpornienia*. Problem Międzyresortowy MR 1.28, Temat 05.7, etap V, PAN – WAT, Warszawa 1979r.
- Baryłka J., *Bezpieczeństwo człowieka w obiektach budowlanych*. Postępy Cybernetyki – Kwartalnik Naukowy Polskiego Towarzystwa Cybernetycznego, 1983 r. (6) z. 3, wyd. PAN.
- Baryłka J.: *Bezpieczeństwo obiektów budowlanych*. I Ogólnopolskie Sympozjum NT. „Problematyka techniczno-prawna projektowania, realizacji i eksploatacji strzelnic” Warszawa, 1999 r.
- Baryłka J.: *Zagadnienie bezpieczeństwa obiektów budowlanych*. XI Międzynarodowa Konferencja Naukowo-Techniczna na temat „Inżynieria i Zarządzanie w Sytuacjach Kryzysowych”, Warszawa, Rynia, 2000 r.
- Baryłka J.: *Problematyka bezpieczeństwa obiektów budowlanych w przepisach prawa budowlanego*. IX Kongres Instal-Expo, Warszawa, 17.10.2011 r.
- Baryłka J.: *Katastrofy budowlane – określenia i analiza zdarzeń*. XII Konferencji Naukowo-Technicznej „Warsztat pracy rzeczoznawcy budowlanego. Kielce-Cedzyna, 16-18.05.2012 r.
- Baryłka J., Baryłka A.: *Wpływ organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego na kształtowanie bezpieczeństwa obiektów budowlanych*. Konferencja organizowana przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa na te-

- mat: „Problemy przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych”, Puławy, 19-21.04.2007 r.
17. Baryłka J., Baryłka A.: *Rola organów administracji architektoniczno-budowlanej w kształtowaniu bezpieczeństwa obiektów budowlanych*. XXI Międzynarodowa Konferencja Naukowo-Techniczna pt. Ekologiczne i Energooszczędne Budownictwo – EKOMILITARIS 2007” Zakopane, 10-14.09.2007 r.
 18. Baryłka J., Baryłka A.: *Funkcje techniczne w budownictwie. Przewodnik po inwestycyjnym i eksploatacyjnym procesie budowlanym*. Wyd. POLCEN, Warszawa, 2015
 19. Dziwiński R., Ziemiński P.: *Komentarz do art. 71(a) ustawy – Prawo budowlane*, LEX, Stan prawny: 01.01.2006 r.
 20. Stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego – w sprawie sprawdzania zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w trakcie obowiązkowej kontroli budowy (zamieszczone na stronie internetowej GUNB w dniu 27.02.2012 r.).
 21. Stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego – w sprawie procedury związanej z nielegalną zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (zamieszczone na stronie internetowej GUNB w dniu 14.08.2008 r.)
 22. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. 2013 r., poz. 1409 j.t., z późn. zm.).
 23. Ustawa z dnia 02.07.2004 r. *o swobodzie działalności gospodarczej* (Dz.U. 2015.584, j.t., z późn. zm.).
 24. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. 2015 r., poz. 520, j.t., z późn. zm.).
 25. Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji* (Dz.U. 2014.1619).
 26. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz.U. 2015.2109).
 27. Wyrok WSA w Białymstoku nr II SA/Bk 52/12 z dnia 28.03.2012 r., LEX nr 1145735.
 28. Wyrok WSA w Gliwicach nr II SA/Gl 864/12 z dnia 09.01.2013 r., LEX nr 1296139.
 29. Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim nr II SA/Go 491/10 z dnia 15.09.2010 r., LEX nr 753039.
 30. Wyrok WSA w Krakowie nr II SA/Kr 1776/12 z dnia 13.03.2013 r., LEX nr 1303000.
 31. Wyrok WSA w Krakowie nr II SA/Kr 910/07 z dnia 20.02.2008 r., LEX nr 509159.
 32. Wyrok WSA w Lublinie nr II SA/Lu 775/07 z dnia 18.12.2007 r., LEX nr 510905.
 33. Wyrok WSA w Lublinie nr II SA/Lu 219/11 z dnia 17.05.2011 r., LEX nr 1096928.
 34. Wyrok WSA w Opolu nr II SA/Op 490/07 z dnia 17.01.2008 r., LEX nr 485834.
 35. Wyrok WSA w Poznaniu nr IV SA/Po 235/08 z dnia 25.04.2008 r., LEX nr 505900.
 36. Wyrok WSA w Poznaniu nr IV SA/Po 1048/12 z dnia 14.02.2013 r., LEX nr 1287175.
 37. Wyrok WSA w Poznaniu nr IV SA/Po 1078/11 z dnia 15.03.2012 r., LEX nr 1139587.
 38. Wyrok WSA w Poznaniu nr II SA/Po 496/11 z dnia 25.08.2011 r., LEX nr 1086554.
 39. Wyrok NSA w Warszawie nr IV SA 2036/00 z dnia 05.07.2002 r., LEX nr 54892.
 40. Wyrok NSA w Warszawie nr IV SA 916/00 z dnia 17.11.2000 r., LEX nr 75549.
 41. Wyrok NSA w Warszawie nr IV SA 690/97 z dnia 30.04.1999 r., LEX nr 47189.
 42. Wyrok NSA Warszawa nr II OSK 1802/08 z dnia 19.11.2009 r., LEX nr 589044.
 43. Wyrok NSA w Warszawie nr II OSK 327/10 z dnia 10.02.2011 r., LEX nr 1071265.
 44. Wyrok NSA Warszawa nr II OSK 2144/10 z dnia 26.01.2012 r., LEX nr 1138087.
 45. Wyrok NSA Warszawa nr I OSK 188/09 z dnia 27.01.2010 r., LEX nr 597419.
 46. Wyrok NSA w Warszawie nr II OSK 588/06 z dnia 05.04.2007 r., LEX nr 339647
 47. Wyrok WSA w Warszawie, Nr VII SA/Wa 258/12 z dnia 04.10.2012 r., LEX nr 1250096.
 48. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 476/05 z dnia 29.06.2005 r., LEX nr 179074.
 49. Wyrok WSA w Warszawie nr IV SA 1233/03 z dnia 15.10.2004 r., LEX nr 164452.
 50. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 783/11 z dnia 01.07.2011 r., LEX nr 1088821.
 51. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 1117/10 z dnia 11.01.2011 r., LEX nr 954348.
 52. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 904/09 z dnia 06.10.2009 r., LEX nr 574355.
 53. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 1860/07 z dnia 26.02.2008 r., LEX nr 510742.
 54. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 355/08 z dnia 12.09.2008 r., LEX nr 521308.
 55. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 398/10 z dnia 20.08.2010 r., LEX nr 737947.
 56. Wyrok WSA w Warszawie nr VII SA/Wa 2422/05 z dnia 16.01.2006 r., LEX nr 204996.
 57. Wyrok WSA we Wrocławiu nr II SA/Wr 56/09 z dnia 29.05.2009 r., LEX nr 569125.
 58. Wyrok WSA we Wrocławiu nr II SA/Wr 180/11 z dnia 18.05.2011 r., LEX nr 69125.
 59. Wyrok WSA we Wrocławiu nr II SA/Wr 455/09 z dnia 26.11.2009 r., LEX nr 569125.