

WB.670.130.2025

Żywiec, dnia 02.09.2025r.

**Stowarzyszenie - Lokalna Grupa Działania
„Żywiecki Raj”
ul. Królowej Jadwigi 6, 34-325 Łodygowice**

Dotyczy: pisma z dnia 21.08.2025r. (data wpływu) w sprawie ustalenia wymagań formalno-prawnych dotyczących budowy obiektu przeznaczonego na krótkotrwałe zakwaterowanie w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej w odniesieniu wyłącznie do działek położonych na terenie powiatu żywieckiego.

W odpowiedzi na ww. pismo tut. Starostwo Powiatowe w Żywcu informuje, iż zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², bądź powyżej 35 m², ale nie więcej niż 70 m², przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę natomiast wymaga zgłoszenia robót budowlanych przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m² powierzchni działki.

Należy jednak podkreślić, że możliwość skorzystania z ww. uproszczonego trybu zgłoszenia dotyczy wyłącznie obiektów rekreacji indywidualnej, tj. przeznaczonych na własny, niekomercyjny użytek inwestora – do okresowego wypoczynku.

W przypadku, gdy obiekt ma być wykorzystywany w ramach prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności w celu świadczenia usług zakwaterowania krótkoterminowego (najmu turystycznego), budynek taki nie spełnia definicji budynku rekreacji indywidualnej, lecz jest kwalifikowany jako obiekt usługowy – tj. budynek zakwaterowania turystycznego lub innego rodzaju budynek usługowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz klasyfikacji obiektów budowlanych (PKOB).

W związku z powyższym budowa obiektu przeznaczonego na krótkotrwałe zakwaterowanie w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Realizacja takiego obiektu nie może być prowadzona w trybie zgłoszenia robót budowlanych, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 Prawa budowlanego, ponieważ nie jest to budynek rekreacji indywidualnej w rozumieniu ww. przepisu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. WB a/a KJ/MW

Z UP. STAROSTY
mgr inż. Aleksandra Golec
DYREKTOR WYDZIAŁU BUDOWNICTWA