

Czy potrzebne jest dodatkowe zezwolenie na galerię

Czy obiekt budowlany typu galeria handlowa wymaga uzyskania zezwolenia na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego?

Przepisy ustawy z 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (UoWOH) niosą dla przedsiębiorców szereg komplikacji. Nie od dziś wiadomo, że wiele postępowań administracyjnych w przedmiocie zezwoleń, których wszczęcie nastąpiło zaraz po wejściu w życie przepisów UoWOH (wrzesień 2007 r.), do dziś nie zostało zakończonych. Organy administracji właściwe w sprawach zezwoleń często działają opieszale.

Według UoWOH nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie innego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, na którego utworzenie uzyskano zezwolenie na podstawie przepisów UoWOH (art. 3 ust. 5).

Jeżeli we wspomnianym artykule mowa jest o utworzeniu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie innego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, oznaczać to może, że ustawodawca:

1) dopuszcza sytuację, w której na terenie jednego (większego) obiektu funkcjonować może inny obiekt handlowy, który samodzielnie stanowić może całość techniczno-użytkową w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (świadcząc o tym mogą: odrębne magazyny, po-

mieszczenia biurowe, kasy, pomieszczenia socjalne itp.);

2) jednoznacznie wskazuje, że powierzchnia sprzedaży większego obiektu nie podlega sumowaniu z powierzchnią sprzedaży mniejszego (wydzielonego) lokalu handlowego – w przeciwnym wypadku nie byłoby bowiem sensu, aby ustawodawca wskazywał na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie innego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, gdyż w sytuacji sumowania powierzchni sprzedaży mielibyśmy do czynienia zawsze z jednym obiektem handlowym, a nie dwoma, tj. przedstawionymi w powyższym przykładzie jako większym i mniejszym. Idąc dalej, z przepisów art. 3 ust. 5 UoWOH można wyprowadzić wniosek, że w wypadku,



gdy obiekt budowlany typu galeria handlowa – nie będąc samodzielnie wielkopowierzchniowym obiektem handlowym (obejmuje on ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne i socjalne bez sal sprzedaży) – składa się z kilkunastu wydzielonych lokali, które stanowią całość techniczno-użytkową (mają własne i odrębne magazyny, biura, sale sprzedaży, kasy itp.) i powierzchnia sprzedaży każdego z tych lokali nie przekracza 400 mkw., to na realizację takiej galerii handlowej nie powinno być wymagane uzyskanie zezwolenia na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. ■

MAREK SZYMANEK

radca prawny z Kancelarii Prawnej Grynhoff
Woźny Maliński

www.gazetaprawna.pl/akademia_biznesuiprawa