

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wskazał, jak należy podchodzić do rozumienia pojęcia „przebudowa” w przypadku, w którym dokumentacja konkursowa nie zawiera jego definicji.

Sąd podzielił stanowiska prezentowane w najnowszym orzecznictwie NSA, sprowadzające się do tezy, że „z legalnej definicji przebudowy wynika, że przebudową są też takie roboty budowlane, które nie tylko zmieniają parametry techniczne obiektu budowlanego, ale które powodują także zmianę parametrów związanych z jego użytkowaniem. Wskazuje na to użyty w art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego zwrot dotyczący zmiany parametrów użytkowych. Takim parametrem użytkowym jest niewątpliwie układ pomieszczeń w obiekcie budowlanym. Takim parametrem użytkowym jest również układ korytarza w budynku wielorodzinnym, stąd też wydzielenie części korytarza na odrębne pomieszczenie, połączone ze zmianą sposobu korzystania z tej części korytarza, powoduje zarazem zmianę parametrów związanych z jego użytkowaniem, co należy kwalifikować jako przebudowę” (por. wyrok NSA z dnia 16 stycznia 2020 r. sygn. akt II OSK 459/18, z dnia 30 listopada 2017 r. sygn. akt II OSK 924/17, z dnia 19 kwietnia 2016 r. sygn. akt II OSK 1972/14).

WSA stwierdził, że rację w przywoływanej sprawie miał Skarżący twierdząc, iż infrastruktura/baza sportowa to nie tylko samo pomieszczenie sali gimnastycznej do prowadzenia zajęć sportowych, ale także pomieszczenia niezbędne do prawidłowego i bezpiecznego korzystania z sali gimnastycznej, tj. magazynek na sprzęt sportowy, przebieralnia, toalety, prysznice oraz zgodna z wymogami instalacja elektryczna i sanitarna. W omawianej sprawie zapewnienie takich warunków było możliwe poprzez wykonanie poza salą gimnastyczną (w wyniku przebudowy innych pomieszczeń i częściowej rozbudowy) ciągu komunikacyjnego, który nie zakłóca prowadzenia zajęć z uczniami z niepełnosprawnościami – dopiero bowiem prace (rozbudowa, przebudowa) dotyczące łącznika komunikacyjnego zapewniły należyłą funkcjonalność sali gimnastycznej. Tym samym – opierając się na orzecznictwie NSA – Wojewódzki Sąd uznał, że w tym przypadku należało mówić o przebudowie sali gimnastycznej. WSA podkreślił, że rezultaty przeprowadzonych prac w obrębie sali gimnastycznej polegające na zmianie układu pomieszczeń funkcjonalnie związanych z salą gimnastyczną, uzyskane między innymi poprzez wykucie otworu w jednej ze ścian nośnych, powodujące zarazem zmianę parametrów związanych z ich użytkowaniem, należy kwalifikować jako przebudowę.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 29 października 2020 r., III SA/Łd 700/20*

Źródło: [CBOSA](#)