

Remont obiektu budowlanego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: poniedziałek, 20, styczeń 2014 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odslony: 3024

Remont został w Prawie budowlanym zakwalifikowany do robót budowlany art. 3 pkt 7).

Ustawa zawiera także legalną definicję tego pojęcia. W jej świetle remont jest to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Na gruncie powyższej definicji należy wskazać cechy charakterystyczne odnoszące się do remontu:

1. wykonywany jest w istniejącym obiekcie budowlanym

Warunkiem zakwalifikowania określonych robót jako remontu jest to, aby roboty te były wykonywane w istniejącym obiekcie, a nie w obiekcie, który nie istnieje w całości, czy też w znacznej części i efektem tychże robót jest powstanie nowego obiektu, choćby zrealizowanego z wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych pozostałych po wcześniej istniejącym obiekcie, który został rozebrany lub uległ zniszczeniu. Pojęcie remontu nie może być rozszerzane na sytuacje polegające na rozbudowie obiektu budowlanego (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 lutego 2013 r., II OSK 1906/11).

2. polega na odtworzeniu stanu pierwotnego

Pojęcie „odtworzenie stanu pierwotnego” nie może być utożsamiane z powstaniem nowego obiektu lub części obiektu o innych parametrach niż obiekt pierwotny a więc, z odbudową czy też rozbudową obiektu (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 9 marca 2011 r. II SA/Wr 708/10). Podobny pogląd podzielił NSA w późniejszym orzeczeniu. A mianowicie stwierdził, że nie można podzielić poglądu, aby za remont można byłoby uznać wykonanie prac, w wyniku których obiekt uzyskał inne parametry i wymiary niż obiekt pierwotnie istniejący. W wyniku remontu nie może powstać obiekt budowlany o innych parametrach technicznych niż obiekt pierwotny (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 czerwca 2012 r. II OSK 517/11).

3. nie stanowi bieżącej konserwacji

Przez pojęcie „bieżącej konserwacji”, o jakiej mowa w art. 3 pkt 8 ustawy - Prawo budowlane, należy rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót niepolegających na odtworzeniu stanu pierwotnego (które są remontem), ale mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie, w celu jego zabezpieczenia przed szybkim zużyciem się, czy też zniszczeniem i dla utrzymania go w celu użytkowania w stanie zgodnym z przeznaczeniem tegoż obiektu. Zakwalifikowanie określonych robót do prac konserwacyjnych jest kwestią ocenną, wynikającą z konkretnych warunków, a przede wszystkim odniesienia zakresu prowadzonych robót do konkretnego obiektu, jego wielkości, przeznaczenia (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 8 listopada 2011 r. II SA/Łd 1069/11)

4. dopuszczalność użycia w czasie remontu innych wyrobów budowlanych niż użyte w stanie pierwotnym.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2

Remont obiektu budowlanego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: poniedziałek, 20, styczeń 2014 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 3024

ustawy remont wymaga jednak zgłoszenia właściwemu organowi. Jak wskazał NSA w wyroku z 15 czerwca 2010 r. jeżeli takiego zgłoszenia skutecznie nie dokonano to pozwala to zakwalifikować wykonane roboty jako przypadek samowoli budowlanej (II OSK 1012/09)

Kilka przykładów z orzecznictwa, kwalifikujących roboty budowlane jako remont:

1. Roboty mogą zostać zakwalifikowane jako remont, jeśli szczególnie uwidocznione zostało to w zakresie przeprowadzonych prac, wśród których realizowano takie prace, jak demontaż drzwi i montaż w ich miejsce okna oraz zamurowanie pozostałej części otworu drzwiowego. Tego typu robót w żadnym wypadku nie można zakwalifikować jako „bieżącej konserwacji” (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 maja 2011 r. II OSK 819/10)
2. Pomędzy budową obiektu lub jego części jako odbudową wynikającą z całkowitego zniszczenia, a remontem obiektu w ramach którego nastąpi odtworzenie, a nie odbudowa stanu pierwotnego nie może być postawiony znak równości. Odtworzenie pierwotnego stanu w istniejącym obiekcie budowlanym w drodze remontu to nic innego jak wykonanie robót, które doprowadzą do przywrócenia tego pierwotnego stanu (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 grudnia 2010 r. II OSK 1443/09).
3. W ocenie Sądu nie można mieć żadnych wątpliwości, że otynkowanie ściany należy do robót remontowych, na które nie jest wymagana pozwolenie na budowę (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 1 lutego 2011 r. II SA/Bk 680/10).
4. Wykonane przez stronę roboty budowlane nie polegały na budowie nowego obiektu, ale na remoncie budynku gospodarczego, w ramach którego dokonano wymiany zniszczonych desek stanowiących obicie ścian zewnętrznych budynku oraz wymiany pokrycia dachowego z papy na blachę trapezową (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 26 października 2010 r. II SA/Lu 410/10).

Źródło: [CBOSA](#)