

Co należy rozumieć pod pojęciem "urządzenia budowlane"

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: środa, 29, styczeń 2014 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 66173

W myśl ustawy Prawo budowlane przez urządzenie budowlane należy rozumieć urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczeniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki (art. 3 pkt 9 ustawy). Poczawszy od 1 stycznia 2003 r. urządzenia budowlane mieszczą się w pojęciu budowli.

Ustawodawca definiując pojęcie „urządzenia budowlanego” określa trzy jego cechy, które muszą być spełnione łącznie.

Musi to być urządzenie:

1. związane z obiektem budowlanym,
2. zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
3. o cechach przyłączy i urządzeń instalacyjnych w stosunku do obiektu budowlanego.

Co do tej ostatniej cechy należy zauważyć, że ustawodawca nie przedstawia otwartego katalogu (który miałby taki charakter np. przez użycie słów: „w szczególności”, „na przykład” lub podobnych) lecz precyzuje, że chodzi o urządzenia mające charakter przyłączy lub urządzeń instalacyjnych, w tym służących oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a dodatkowo zezwala na zaliczenie do takowych urządzeń enumeratywnie i wyczerpująco wymienionych przejazdów, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki.

W zakresie rozróżnienia pomiędzy urządzeniami budowlanymi (art. 3 pkt 9) a wolno stojącymi urządzeniami technicznymi (art. 3 pkt 3) przyjmuje się, że kryterium jest to, czy dane urządzenie jest związane z obiektem budowlanym stanowiąc wraz z nim całość techniczno-użytkową, czy też ma charakter samodzielny. Urządzenia będące budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 prawa budowlanego stanowią wyodrębnioną technicznie całość, natomiast w odróżnieniu od tych urządzeń, określone w art. 3 pkt 1 lit. a i lit. b instalacje i urządzenia techniczne są związane z budynkami lub budowlami („Prawo budowlane. Komentarz” pod red. Zygmunta Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H. Beck Warszawa 2006 r., komentarz do art. 3).