Odbudowa obiektów budowlanych (2)

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: wtorek, 10, grudzień 2013 23:00
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 1652

Jak wskazuje art. 3 pkt 6) ustawy Prawo budowlane odbudowa jest rodzajem budowy która z kolei stanowi wykonywanie obiektu budowlanego, w określonym miejscu.

Bliższej definicji odbudowy w ustawie Prawo budowlane nie odnajdujemy. Pośrednio należy wskazać, iż odbudowa w budownictwie, to rodzaj budowy, polegający na odtworzeniu istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego, w tym samym miejscu i z zachowaniem pierwotnej wielkości, kształtu i układu funkcjonalnego (Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 sierpnia 2011 r., KIO 1607/11).

Zaliczenie odbudowy do kategorii budowy, implikuje odpowiednie konsekwencje związane między innymi z wymaganiami dotyczącymi procedur administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie odbudowy oraz związanych z jej zakończeniem i przekazaniem obiektu do użytkowania.

Bardziej szczegółowa definicja odbudowy, określona została w art. 4 pkt 1) ustawy z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, w świetle której przez odbudowę należy rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:

a. o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu,
b. o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

– przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Innym przepisem prawa zawierającym definicję odbudowy jest paragraf 3 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, zgodnie z którym analogicznie jak w przepisach ogólnobudowlanych, przez odbudowę budowli kolejowej rozumie się wykonanie nowej budowli kolejowej w miejsce nieczynnej lub niesprawnej budowli kolejowej.

Kwestią istotną jest także odróżnienie odbudowy od remontu. Zagadnienie remontu zostanie przybliżone w najbliższym czasie na łamach gazety, w tym miejscu należy jedynie nadmienić, że odbudowa stanowi kategorię budowy, natomiast remont stanowi roboty budowlane. Ponadto w kwestii tej wypowiedział się także Naczelny Sąd Administracyjny stwierdzając, że jeśli roboty budowlane polegają na wykonaniu faktycznie nowego obiektu budowlanego, choć z wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych pozostałych po innym obiekcie budowlanym, który uległ zniszczeniu, inwestor dokonuje nie remontu (art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane) lecz odbudowy (art. 3 pkt 6 tej ustawy) – Wyrok z dnia 29 marca 2001 r., SA/Bk 852/00.

Phoca PDF