

Odbudowa obiektu budowlanego a remont

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 24, kwiecień 2020 22:29

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 3809

Roboty budowlane polegające na remoncie istniejących obiektów budowlanych i odbudowie mają dwie wspólne cechy: prowadzą do odtworzenia stanu pierwotnego obiektu i przy użyciu wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Różny jest natomiast zakres wykonywanych robót budowlanych. W przypadku remontu odtworzenie stanu pierwotnego obiektu budowlanego wymaga naprawy, wymiany lub odnowienia niektórych tylko elementów obiektu, w przeciwieństwie do odbudowy, kiedy ten zakres jest znacznie szerszy. Remont ma zapobiec na przyszłość jego degradacji fizycznej i technicznej, nadmiernemu i zbyt szybkiemu zużyciu. Natomiast obiekt budowlany wymagający odbudowy najczęściej w całości lub w części nie spełnia już swoich funkcji użytkowych z uwagi na nadmierne zużycie lub zniszczenie swej substancji. Pojęcia remontu, nie można rozumieć w oderwaniu od innych pojęć, które mieszczą się w pojęciu robót budowlanych.

Do ustalenia czy określone roboty należy zakwalifikować jako remont czy jako odbudowę istotne znaczenie ma ustalenie czy doszło do całkowitego, względnie prawie całkowitego rozebrania obiektu niweczącego jego istnienie, a następnie budowy obiektu od nowa. Za odbudowę można uznać także sytuację w której inwestor wykonując roboty budowlane dokonał rozebrania części budynku i zastąpienia jej nowymi elementami.

W konsekwencji należy wskazać, że na wykonywanie robót budowlanych w postaci odbudowy konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Źródło: [Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lutego 2020 r., II OSK 952/18](#)