

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia 04 października 2024 r.

Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy
Wydział Rozwoju i Funduszy Europejskich
ul. Juliusza Słowackiego 3
85-066 Bydgoszcz

dotyczy: pisma z dnia 01.10.2024 r. (wpływ do tut. Wydziału w dniu 03.10.2024 r.) dotyczącego prośby o wydanie opinii czy realizacja inwestycji polegającej na kompleksowym remoncie 13 łazienek przystosowanych dla osób niepełnosprawnych oraz montażu 2 jednostek klimatyzacji indywidualnej w Domu Pomocy Społecznej w Bożenkowie wymaga pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.

W odpowiedzi na powyższe, tutejszy Wydział informuje co następuje:

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.), remontem jest 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. Remont to zatem nic innego jak rodzaj naprawy, wymiana czy odnowienie niektórych elementów. Wnioskując *a contrario* przyjąć należy, że konserwacją jest wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót nie polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, lecz prac zabezpieczających przed szybkim zużyciem się, czy też zniszczeniem, prac mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie. Będą to prace budowlane wykonywane na bieżąco w węższym zakresie niż remont. Zakładając, iż prace objęte niniejszym zapytaniem nie dotyczą przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, w opinii tut. Wydziału, taka inwestycja w świetle ww. powołanej definicji kwalifikuje się jako tzw. bieżąca konserwacja pomieszczeń, a zatem nie stanowi robót budowlanych objętych zakresem przedmiotowym powyższej ustawy. Oznacza to, że taką czynność należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Tym samym, przeprowadzenie takich czynności nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Odnosząc się do zakresu prac obejmujących montaż 2 jednostek klimatyzacji indywidualnej, należy wskazać, że zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych. Z treści powyższego przepisu wynika jednoznacznie, że wykonanie, w istniejącym budynku, wszelkiego rodzaju instalacji, z wyjątkiem instalacji gazowej, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani też nie wymaga dokonania zgłoszenia robót budowlanych w trybie określonym art. 30 ustawy. W przypadku zamiaru montażu jednostek zewnętrznych klimatyzacji przytoczyć należy art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, zgodnie z którym nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości nieprzekraczającej 3 m. Oznacza to, że wykonanie w istniejącym budynku instalacji klimatyzacyjnej oraz montaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji o wysokości do 3 m nie wymaga ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.

Informuje się, iż zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, czy dokonania zgłoszenia nie oznacza, że niniejsze zamierzenie zostało zwolnione z konieczności spełnienia wymagań określonych w pozostałych przepisach ustawy i przepisach odrębnych czy też postępowania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Powyższe nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji w sprawach indywidualnych.

Z up. Starosty Bydgoskiego

Paweł Kosilo
Dyrektor
Wydziału Budownictwa

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

P.P.

Wydział Budownictwa

85 – 082 Bydgoszcz, ul. Zygmunta Augusta 16, tel. 52 58-40-948, fax 52 58-40-947

e-mail: wb@powiat.bydgoski.pl, www.powiat.bydgoski.pl