

Departament Prawny GUNB informuje

Czy wykonanie wentylacji mechanicznej wymaga w każdym przypadku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę?

Art. 29 ust. 1 pkt 27 *ustawy – Prawo budowlane* stanowi, że pozwolenia na budowę nie wymaga budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku. A zatem nie przewiduje zwolnienia instalacji wentylacyjnej z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Nie oznacza to jednak, że wykonanie takiej instalacji w obiekcie budowlanym w każdym wypadku wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Instalacje wewnętrzne nie stanowią samodzielnego obiektu budowlanego w świetle art. 3 pkt 1 *ustawy – Prawo budowlane*, ale jak wynika z tego przepisu, są częścią obiektu, w którym zostały wykonane. W konsekwencji budowa oraz inne roboty budowlane dotyczące instalacji w użytkowanym budynku powinny być kwalifikowane w odniesieniu do budynku.

Wykonanie w budynku instalacji wentylacyjnej może wiązać się z jego przebudową, jeżeli będą spełnione przesłanki definicji przebudowy, o której mowa w art. 3 pkt 7a *ustawy*. Przebudowa budynków w niektórych przypadkach została zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Przypadki te zostały wymienione w art. 29 ust. 2 pkt 1a-1b *ustawy*.

W myśl art. 29 ust. 2 pkt 1a *ustawy – Prawo budowlane*, pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie obiektów, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem robót wskazanych w art. 30 ust. 1 pkt 2b *ustawy*, podlegających zgłoszeniu właściwemu organowi administracji architektoniczno-bu-

dowlanej. Natomiast zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1aa *ustawy*, przebudowa budynków innych niż budynki niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę została zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem przebudowy, której projekt budowlany wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych jednorodzinnych budynków mieszkalnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, nie wymaga również uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (art. 29 ust. 2 pkt 1b w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 2 *ustawy*). Jeżeli zatem **przebudowa budynku spełnia przesłanki art. 29 ust. 2 pkt 1a, 1aa lub 1b *ustawy – Prawo budowlane*, jest zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, nawet jeżeli ma związek z budową instalacji wentylacyjnej.**

Instalacje wentylacyjne są urządzeniami budowlanymi, w rozumieniu art. 3 pkt 9 *ustawy – Prawo budowlane*, co oznacza, że na podstawie art. 29 ust. 2 pkt 1c w zw. z art. 30 *ustawy*, ich remont i przebudowa nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonania zgłoszenia. Tym samym np. **przebudowa instalacji wentylacyjnej, prowadząca do zmiany z grawitacyjnej na wentylacyjną nie będzie wymagać pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.**

Czy po zakończeniu budowy projektant prowadzący nadzór autorski powinien złożyć oświadczenie o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę?

Dokumenty, jakie należy przedstawić w organie nadzoru budowlanego po zakończeniu budowy obiektu budowlanego, wymieniono w art. 57 *ustawy – Prawo budowlane*. Wskazano w tym przepisie (art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a) na obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz prze-

pisami przez kierownika budowy, a nie projektanta. Jedynie wyjątkowo, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, oświadczenie takie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony (art. 57 ust. 2 *ustawy*).