

W sprawie pojęcia „modernizacja”

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami związanymi z brakiem w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) pojęcia „modernizacja”, przedstawiamy interpretację zagadnień prawnych związanych z tym problemem.

Pojęcie „modernizacji” zostało wykreślone z art. 3 pkt 7 ustawy - Prawo budowlane przez art. 90 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 z późn. zm.). Zmiana ta weszła w życie z dniem 1 stycznia 1999 r. Ustawodawca dokonując zmian w Prawie budowlanym, związanych z reformą administracyjną państwa w ogóle zrezygnował z posługiwania się pojęciem „modernizacja”, wprowadzając równocześnie zmianę definicji remontu.

W obecnym stanie prawnym w art. 3 pkt 6 ustawy - Prawo budowlane podano definicję: „**budowy** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego”.

W art. 3 pkt 7 zdefiniowano: „**roboty budowlane** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego”.

W pkt 8 art. 3 określony został „**remont** - należy przez to rozumieć 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”.

Natomiast pkt 7a art. 3 zdefiniował pojęcie „**przebudowy** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.”

W ten sposób ustawodawca jednoznacznie zdefiniował i uporządkował zakres pojęciowy występujący w przepisach Prawa budowlanego, w tym również rozwiązał jasno kwestię zakwalifikowania „modernizacji”. Pojęcie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” albo „rozbudowy”.

Zatem, odpowiednie zakwalifikowanie wykonywanych robót budowlanych ma istotne znaczenie w przypadku rozbudowy lub wykonywania robót budowlanych, dotyczących przebudowy albo remontu. Jest to związane z obowiązkiem wydania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej odpowiednio pozwolenia na budowę (art. 28 ustawy - Prawo budowlane) lub przyjęcie zgłoszenia (art. 29 i 30 ustawy - Prawo budowlane).

Jednakże mając na uwadze, że brak pojęcia „modernizacja” może powodować wątpliwości w zakresie prawidłowego zakwalifikowania wykonywanych robót budowlanych, szczególnie dotyczących projektów realizowanych ze środków Unii Europejskiej, dopuszcza się umieszczanie, w razie konieczności, w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę, dotyczących przebudowy albo rozbudowy, w nawiasie określenia „modernizacja”.

Należy natomiast podkreślić, że wydawanie pozwolenia na budowę - wykonanie robót budowlanych określonych w decyzji jedynie pojęciem „modernizacja”, które nie występuje w ustawie - Prawo budowlane - nie jest właściwe. Akt administracyjny, jakim jest decyzja o pozwoleniu na budowę, musi obejmować wyłącznie ustawowo określoną nomenklaturę.