

## **W sprawie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej**

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi wymiany stolarki okiennej i drzwiowej przedstawiamy następujące stanowisko.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. 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.

Należy przy tym zauważyć, że ustawa – Prawo budowlane nie definiuje pojęcia „bieżąca konserwacja”. Jednakże biorąc pod uwagę ogólnie przyjęte zasady wiedzy technicznej można uznać, że bieżącą konserwacją są drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych, których celem jest zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Z powyższych przepisów wynika, że wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku – jeżeli nie następuje ingerencja w obiekt budowlany polegająca np. na zmianie kształtu lub wielkości otworów okiennych lub drzwiowych – 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.

Natomiast w przypadku, gdy wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej wiąże się z ingerencją w obiekt budowlany (np. powiększenie otworów drzwiowych lub ich zabudowanie), wówczas może ona wypełniać znamiona remontu lub przebudowy. W takim przypadku roboty budowlane – takie jak remont lub przebudowa – będą wiązały się odpowiednio z dokonaniem zgłoszenia albo wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.