

# Przebudowa, remont, zmiana sposobu użytkowania, montaż instalacji (np. instalacji gazowej) – brak obowiązku zawiadomienia o zakończeniu robót.

Informujemy, że w sytuacji legalnie wykonanej przebudowy, zmiany sposobu użytkowania lub remontu użytkowanego obiektu budowlanego nie znajduje zastosowanie tryb określony w art. 54-55 ustawy Prawo budowlane, dotyczący uzyskania pozwolenia na użytkowanie, ani też zawiadomienia o zakończeniu tych robót budowlanych. W praktyce oznacza to, że od razu po prawidłowo wykonanych robotach można użytkować przebudowaną lub wyremontowaną część istniejącego obiektu budowlanego. Podobna sytuacja dotyczy montażu urządzeń lub instalacji (np. wewnętrznej instalacji gazu w lokalu).

**W takich sprawach nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie i nie należy składać wniosków na użytkowanie lub zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych.**

Przepisy art. 54 ust.1 i 55 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego mają zastosowanie wyłącznie w przypadkach, w których inwestycja dotyczy budowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego (tj. wykonywania obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu budowlanego), a nie innych robót budowlanych, takich jak prace polegające na przebudowie, zmianie sposobu użytkowania, remoncie lub montażu. Tak więc w przypadku przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontu i montażu w użytkowanym obiekcie budowlanym nie ma podstaw do wydania pozwolenia na użytkowanie, nawet jeśli użytkowanie obiektu budowlanego, w którym wykonywane są te roboty budowlane, następować będzie przed ich zakończeniem. W przypadkach tych dana część obiektu budowlanego może być użytkowana pod warunkiem zachowania zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (za zgodą osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, nadzorującej wykonywane roboty budowlane).

**Użytkowanie obiektu budowlanego poddanego remontowi lub przebudowie nie jest uzależnione od uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, ani dokonania zawiadomienia o ich zakończeniu.**

W wyniku tych robót budowlanych nie jest wznoszony nowy obiekt budowlany, ani jego część, a jedynie remontowany lub przebudowywany jest już istniejący obiekt budowlany. Nie podlega to regulacji art. 54 ust.1 i 55 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego.

**Prosimy o niekierowanie wniosków o wydanie pozwolenia na użytkowanie i zawiadomień o zakończeniu tego rodzaju robót budowlanych.**

W/w wyjaśnienia nie stanowią wykładni prawa.