

## **Najemca sam decyduje o wymianie okna**

Wymiana okien i drzwi nie wymaga zgłoszenia ani ubiegania się o decyzję o pozwoleniu na budowę.

Najemca mieszkania sam może zdecydować o tym, czy wymieni stolarkę okienną i drzwiową, pod warunkiem że przy okazji nie zmieni kształtu lub wielkości otworów okiennych i drzwiowych. Przed przeprowadzeniem tych prac nie musi dokonać zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia remontu.

Takie stanowisko zajął Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi takiej wymiany. Urząd uznał, że tylko wówczas, gdy wymiana wiąże się z ingerencją w obiekt budowlany, to wypełnia znamiona remontu lub przebudowy i będzie wymagała zgłoszenia albo wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) za remont uważa się wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego. Chodzi tutaj o prace, które nie stanowią bieżącej konserwacji. Dopuszcza się też przy tym stosowanie wyrobów budowlanych innych niż były zastosowane w stanie pierwotnym.

Urząd zwrócił też uwagę na to, że prawo budowlane nie definiuje pojęcia bieżąca konserwacja. Przyjmuje się jednak, że są to drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych po to, aby zmniejszyć szybkość zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów, a także zapewnić możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, która nie ingeruje w obiekt budowlany, należy traktować jako zwykłe użytkowanie rzeczy wynikające z prawa własności. Aby wykonać te prace, nie trzeba ubiegać się o pozwolenie na budowę ani dokonać zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej.