Rozbudowa wg Prawa budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 16, luty 2019 14:54
Monika Małowiecka
Odsłony: 17551

Z rozbudową mamy do czynienia w przypadku zmiany, innych poza wysokością, charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego jak kubatura, powierzchna zabudowy, jego długość czy szerokość. Rozbudową będzie zatem powiększenie istniejącego obiektu budowlanego o taki stanowiący charakterystyczny parametr budynku element techniczny, który stanowi (zewnętrzną) część obiektu budowlanego – tak stanowi wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16 stycznia 2019 r., sygn. akt: II SA/Po 730/18.

Zgodnie z art. 28 Prawa budowlanego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Zgodnie z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego przez budowę należy rozumieć również rozbudowę obiektu budowlanego. Wprawdzie wspomniana ustawa nie zawiera definicji legalnej pojęcia "rozbudowa", niemniej jednak z orzecznictwa sądów administracyjnych wynika, że pod tym pojęciem należy rozumieć powiększenie, rozszerzenie budowli, obszaru już zabudowanego, dobudowanie nowych elementów.

Rozbudowa obejmuje więc szerszy zakres ingerencji w substancję budowlaną, która może polegać nie tylko na wymianie elementów konstrukcyjnych, ale także na pewnej zmianie granic budowli. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a prawa budowlanego pozwolenia na budowę nie wymaga budowa (w tym rozbudowa) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Phoca PDF