

Nadbudowa obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 20, grudzień 2013 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 4568

Kolejnym pojęciem jakie należy rozumieć przez budowę, w świetle Prawa budowlanego jest nadbudowa czyli powstanie nowej części istniejącego już obiektu budowlanego.

Podobnie jak w przypadku rozbudowy i odbudowy, przyporządkowanie nadbudowy do kategorii budowy budowlanych implikuje odpowiednie konsekwencje związane między innymi z wymaganiami dotyczącymi procedur administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie odbudowy oraz związanych z jej zakończeniem i przekazaniem obiektu do użytkowania.

Nadbudowa to rodzaj budowy, w wyniku którego powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego. W wyniku przeprowadzenia nadbudowy pewnego obiektu budowlanego, zwiększa się jego wysokość (i powierzchnia użytkowa). Nadbudową na obiekcie budowlanym nie może być montaż instalacji odbiegającej funkcjonalnie od tego obiektu budowlanego (Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2012 r., II SA/Po 528/12).

Mimo, że zarówno przy nadbudowie, jak i przy rozbudowie, zwiększa się powierzchnia użytkowa obiektu oraz jego kubatura, różnicą między tymi dwoma rodzajami budowy jest jednoznacznie określona kryterium zmiany powierzchni zabudowy. Przy nadbudowie nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu, natomiast przy rozbudowie – zwiększa się powierzchnia zabudowy. Przy nadbudowie nowa część obiektu powstaje ponad istniejącą częścią obiektu, nie ma posadowienia nowej części na gruncie, tym samym nie występują na takiej budowie takie prace jak roboty ziemne i fundamentowe (które występują przy rozbudowie).