

Prawo budowlane : komentarz / redakcja naukowa Marek Wierzbowski, Alicja Plucińska-Filipowicz ; [autorzy:] Kamil Buliński, Arkadiusz Despot-Mładanowicz, Tomasz Filipowicz, Artur Kosicki, Alicja Plucińska-Filipowicz, Mariusz Rypina, Mirosław Wincenciak, Katarzyna Wincenciak-Pruszyńska. – 4. wydanie. Stan prawny na 15 października 2020 r. – Warszawa, 2021

Spis treści

Wykaz skrótów	13
Wstęp do IV wydania Komentarza do Prawa budowlanego	21
USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane	23
Rozdział 1. Przepisy ogólne	25
Art. 1. [Przedmiot regulacji]	25
Art. 2. [Rozwinięcie]	28
Art. 3. [Definicje legalne]	37
Art. 4. [Prawo zabudowy]	90
Art. 5. [Zasady projektowania, budowy i utrzymywania obiektów budowlanych]	92
Art. 51-52. (uchylone)	106
Art. 5a. [Budowa obiektu liniowego]	106
Art. 6. [Zagospodarowanie terenów]	109
Art. 7. [Warunki techniczne]	111
Art. 8. [Upoważnienie]	115
Art. 9. [Odstępstwa]	116
Art. 10. [Wyroby budowlane]	132
Art. 10a. (uchylony)	133
Art. 11. [Upoważnienie]	134
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	136
Art. 12. [Samodzielne funkcje techniczne - definicja]	136
Art. 12a. [Weryfikacja]	149
Art. 12b-12c. (uchylone)	151
Art. 13. [Uprawnienia budowlane]	151
Art. 14. [Rozwinięcie]	153
Art. 15. (uchylony)	162
Art. 15a. [Zakres uprawnień wynikających z uprawnień budowlanych w poszczególnych specjalnościach]	162
Art. 16. [Upoważnienia]	167
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	171
Art. 17. [Określenie uczestników procesu budowlanego]	171
Art. 18. [Obowiązki inwestora]	179

Art. 19. [Przypadki szczególne]	189
Art. 20. [Obowiązki projektanta]	196
Art. 21. [Uprawnienia projektanta]	230
Art. 21a. [Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia]	234
Art. 22. [Obowiązki kierownika budowy]	238
Art. 23. [Uprawnienia kierownika budowy]	252
Art. 23a. (uchylony)	254
Art. 24. [Zakaz łączenia funkcji]	254
Art. 25. [Obowiązki inspektora nadzoru]	255
Art. 26. [Uprawnienia inspektora nadzoru]	259
Art. 27. [Wyznaczenie koordynatora]	263
Art. 27a. [Zapewnienie czynności geodezyjnych]	263

Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych **267**

Art. 28. [Uzyskanie pozwolenia na budowę]	267
Art. 29. [Zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę]	294
Art. 29a. [Budowa przyłączy]	353
Art. 30. [Obowiązek zgłoszenia]	359
Art. 30a. [Informacja publiczna o zgłoszeniu i sprzeciwie]	392
Art. 31. [Rozbiórka]	395
Art. 32. [Wymagania dotyczące pozwoleń]	409
Art. 33. [Wniosek o pozwolenie na budowę]	424
Art. 34. [Projekt budowlany]	444
Art. 34a. [Publikacja informacji o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej]	466
Art. 34b. [Wymogi formalne map do celów projektowych]	467
Art. 35. [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]	469
Art. 35a. [Kaucja na zabezpieczenie]	488
Art. 36. [Treść decyzji o pozwoleniu]	492
Art. 36a. [Zmiana decyzji o pozwoleniu]	499
Art. 36b. [Zmiany w projekcie technicznym]	521
Art. 37. [Decyzja o zmianie pozwolenia]	523
Art. 37a. [Wniosek o pozwolenie na budowę tymczasowego obiektu budowlanego]	532
Art. 37b. [Stwierdzenie nieważności decyzji]	534
Art. 38. [Rejestr decyzji o pozwoleniu]	536
Art. 39. [Obiekty zabytkowe]	541
Art. 39a. [Budowa na obszarze Pomnika Zagłady]	543
Art. 40. [Przeniesienie decyzji]	545
Art. 40a. [Rozszerzenie pojęcia]	558

Rozdział 5. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych **559**

Art. 41. [Prace przygotowawcze i obowiązki inwestorów]	560
Art. 42. [Kierownictwo i nadzór]	570
Art. 43. [Sytuacje szczególne]	579
Art. 44. [Obowiązek zawiadamiania]	586

Art. 45. [Dziennik budowy]	589
Art. 45a. [Obowiązki przed rozpoczęciem budowy]	602
Art. 45b. [Treść tablicy informacyjnej]	606
Art. 45c. [Treść ogłoszenia]	608
Art. 46. [Przechowywanie dokumentacji]	609
Art. 47. [Wejście na nieruchomości sąsiada]	612

Rozdział 5a. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy **637**

Art. 48. [Samowola budowlana; postanowienie o wstrzymaniu budowy]	637
Art. 48a. [Złożenie wniosku o legalizację]	658
Art. 48b. [Dokumenty legalizacyjne]	661
Art. 49. [Postępowanie legalizacyjne]	665
Art. 49a. [Przesłanki zwrotu opłaty legalizacyjnej]	686
Art. 49b. (uchylony)	690
Art. 49c. [Odesłanie do Ordynacji podatkowej]	690
Art. 49d. [Wysokość opłaty legalizacyjnej]	695
Art. 49e. [Przesłanki wydania decyzji o rozbiórce obiektu budowlanego]	697
Art. 49f. [Przesłanki wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego]	699
Art. 49g. [Dokumenty legalizacyjne w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym]	704
Art. 49h. [Sprawdzenia dokonywane w trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego]	708
Art. 49i. [Rozstrzygnięcia wydawane w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym]	711
Art. 50. [Wstrzymanie robót]	713
Art. 50a. [Nakazanie rozbiórki]	762
Art. 51. [Doprowadzenie do zgodności z prawem]	763
Art. 52. [Wykonanie nakazanych czynności]	773
Art. 53. [Rozwinięcie]	775
Art. 53a. [Wszczęcie postępowania z urzędu lub na wniosek]	775

Rozdział 5b. Zakończenie budowy **778**

Art. 54. [Zawiadomienie o użytkowaniu]	778
Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania]	781
Art. 55a. (uchylony)	785
Art. 56. [Zawiadomienie właściwych służb o zakończeniu budowy]	786
Art. 57. [Załączniki do zawiadomienia]	792
Art. 58. (uchylony)	811
Art. 59. [Pozwolenie na użytkowanie]	812
Art. 59a. [Kontrola budowy]	815
Art. 59b. (uchylony)	818
Art. 59c. [Termin przeprowadzenia kontroli]	818
Art. 59d. [Protokół kontroli]	819
Art. 59e. [Podmiot przeprowadzający kontrolę]	821
Art. 59f. [Kara za odstępstwa]	822
Art. 59g. [Postępowanie w sprawie kary]	826

Art. 59h. [Wyłączenie możliwości stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ze względu na upływ czasu]	828
Art. 59i. [Wymierzenie kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego]	828
Art. 60. [Przekazanie dokumentacji]	837
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych	838
Art. 61. [Obowiązki]	838
Art. 62. [Okresowe kontrole]	843
Art. 62a. [Protokół z kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]	853
Art. 63. [Wymóg przechowywania dokumentacji obiektu budowlanego]	856
Art. 63a. (uchylony)	857
Art. 64. [Książka obiektu budowlanego]	858
Art. 65. [Udostępnianie dokumentacji obiektu]	862
Art. 66. [Usuwanie nieprawidłowości stwierdzonych w obiekcie budowlanym]	863
Art. 67. [Nakaz rozbiórki nieużytkowanego lub niewykończonego obiektu]	877
Art. 68. [Opróżnienie budynku]	885
Art. 69. [Usuwanie niebezpieczeństw w obiekcie budowlanym]	890
Art. 70. [Obowiązek napraw]	894
Art. 71. [Zmiana sposobu użytkowania]	898
Art. 71a. [Samowolna zmiana sposobu użytkowania]	912
Art. 72. [Postępowanie w sprawie rozbiórek - delegacja ustawowa]	918
Art. 72a. [Postępowania wszczynane z urzędu]	921
Rozdział 7. Katastrofa budowlana	922
Art. 73. [Katastrofa budowlana]	922
Art. 74. [Przyczyny katastrofy - postępowanie wyjaśniające]	924
Art. 75. [Czynności w przypadku katastrofy budowlanej]	925
Art. 76. [Obowiązki organów]	930
Art. 76a. [Jedno postępowanie wyjaśniające dla kilku obiektów uszkodzonych w wyniku katastrofy]	934
Art. 77. [Sytuacje szczególne]	935
Art. 78. [Czynności zabezpieczające]	935
Art. 79. [Usunięcie skutków katastrofy]	938
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	940
Art. 80. [Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego]	940
Art. 81. [Zadania]	942
Art. 81 a. [Czynności kontrolne]	945
Art. 81 b. (uchylony)	947
Art. 81 c. [Uprawnienia organów budowlanych]	947
Art. 82. [Kompetencje]	951
Art. 82a. [Czynności powierzone]	955
Art. 82b. [Obowiązki organów administracji architektoniczno-budowlanej]	956

Art. 83. [Kompetencje organów nadzoru budowlanego]	961
Art. 83a. (uchylony)	963
Art. 84. [Zadania organów nadzoru budowlanego]	963
Art. 84a. [Kontrola]	965
Art. 84aa. [Ograniczenie prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych przetwarzanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego; okres przechowywania i zabezpieczenie informacji o źródle danych osobowych]	967
Art. 84ab. [Żądanie ograniczenia przetwarzania danych osobowych a wykonywanie zadań ustawowych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego]	972
Art. 84b. [Wykonywanie kontroli]	973
Art. 85. [Współdziałanie organów]	974
Art. 85a. [Odesłanie]	975
Art. 86. [Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego]	975
Art. 87. [Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego]	978
Art. 88. [Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego]	979
Art. 88a. [Zadania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego]	984
Art. 88b. [Główny Urząd Nadzoru Budowlanego]	988
Art. 89. (uchylony)	989
Art. 89a. [Właściwość organów budowlanych]	989
Art. 89b. [Postanowienie o uzgodnieniu]	990
Art. 89c. [Bezpośrednie zagrożenie]	991
Rozdział 9. Przepisy karne	993
Art. 90. (uchylony)	993
Art. 91. [Przeszkadzanie organom nadzoru]	997
Art. 91 a. [Użytkowanie obiektu niezgodne z przepisami]	1000
Art. 92. [Niespełnianie obowiązków; utrudnianie]	1001
Art. 93. [Naruszenie wymagań ustawy]	1006
Art. 94. [Tryb orzekania]	1017
Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie	1019
Art. 95. [Osoby odpowiedzialne]	1019
Art. 96. [Kary z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie]	1025
Art. 97. [Tryb postępowania]	1031
Art. 98. [Właściwości organów w sprawach odpowiedzialności zawodowej]	1037
Art. 99. [Decyzje o ukaraniu]	1040
Art. 100. [Przedawnienie]	1042
Art. 101. [Zatarcie kary]	1047
Art. 102. (uchylony)	1049
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	1050
Art. 103. [Sprawy wszczęte wcześniej]	1050
Art. 104. [Dotychczasowe uprawnienia]	1054
Art. 105. [Decyzje o dopuszczeniu do powszechnego stosowania w budownictwie nowych materiałów budowlanych]	1055
Art. 106. [Zmiana ustawy o ochronie przeciwpożarowej]	1055

Art. 107. [Derogacja]	1056
Art. 108. [Wejście w życie]	1056
Załącznik	1057
Indeks rzeczowy	1063
Autorzy	1073

oprac. BPK