

Prawo budowlane : najważniejsze zagadnienia z uwzględnieniem zmian obowiązujących od 19 września 2020 roku / Agata Legat, Edyta Wielañczyk-Grzelak. – Gdańsk, 2020

Spis treści

Skróty aktów prawnych zastosowane w książce	7
I. Podstawowe definicje Prawa budowlanego	9
1. Obiekt budowlany	9
2. Budynek	10
3. Budynek mieszkalny jednorodzinny	12
4. Budowla	14
5. Obiekt małej architektury	16
6. Tymczasowy obiekt budowlany	17
7. Przenośny wolno stojący maszt antenowy	19
8. Roboty budowlane	20
9. Budowa	21
10. Przebudowa	22
11. Remont	24
12. Urządzenia budowlane	25
13. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	26
Utrata prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	34
14. Mapa do celów projektowych	36
15. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza	36
16. Obszar oddziaływania obiektu	37
II. Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych	39
1. Przesłanki udzielenia zgody na odstępstwo	39
2. Upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo	40
3. Niezaskarżalność postanowienia w sprawie zgody na odstępstwo	41
4. Dostosowanie obiektów do wymagań ochrony przeciwpożarowej	41
5. Zakaz wydawania zgody na odstępstwo w postępowaniach legalizacyjnych i naprawczych	42
III. Uczestnicy procesu budowlanego	45
1. Inwestor, jego prawa i obowiązki	45
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego	49
3. Projektant	49
Generalny projektant, projektant wiodący	54
„Projektant” a „autor projektu budowlanego”	55
Projektant sprawujący nadzór autorski	57
Zmiana projektanta	59
Podsumowanie	68
4. Kierownik budowy lub robót	70

IV. Decyzja o pozwoleniu na budowę	75
1. Strony i uczestnicy postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę	75
Zarządca nieruchomości jako strona postępowania o pozwolenie na budowę	76
Kiedy właściciele lokali są stronami postępowania, a kiedy reprezentuje ich wspólnota mieszkaniowa?	76
Przekroczenie norm a status strony postępowania	77
Wyłączenie art. 28 ust. 2 upb w postępowaniu w sprawie o pozwolenie na budowę wymagającym udziału społeczeństwa	77
Organizacja społeczna	78
2. Przesłanki wydania pozwolenia na budowę	79
Pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę	80
Co pierwsze - pozwolenie na budowę czy zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów?	80
Wniosek o pozwolenie na budowę	87
Projekt budowlany	90
Zakres weryfikacji projektu budowlanego przez organ	99
Problem dostępu do drogi publicznej na etapie udzielania pozwolenia na budowę	102
Relacje pomiędzy pozwoleniem konserwatorskim a pozwoleniem na budowę	108
Postanowienie wzywające do usunięcia nieprawidłowości	115
3. Treść decyzji o pozwoleniu na budowę	118
Pozwolenie na budowę dla inwestycji etapowanej	119
4. Odmowa wydania decyzji o pozwoleniu na budowę	125
5. Odstąpienie od projektu budowlanego lub treści pozwolenia na budowę	129
Zmiana pozwolenia na budowę - odstąpienia istotne	130
Odstąpienia istotne	130
Postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę	132
Strony postępowania w sprawie zmiany pozwolenia na budowę	132
Jak dalece można zmienić projekt budowlany?	135
Odstąpienia nieistotne	137
Skutki błędnej kwalifikacji odstąpień	137
Zmiany w projekcie technicznym	138
6. Przeniesienie pozwolenia na budowę	138
Przeniesienie pozwolenia na budowę w części	144
7. Wygaśnięcie pozwolenia na budowę	144
8. Nieważność pozwolenia na budowę	150
Nieważność decyzji o warunkach zabudowy a pozwolenie na budowę	151
Nieważność planu miejscowego a pozwolenie na budowę	151
Przesłanki negatywne stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę	152
Skutki stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę	153
V. Zgłoszenie robót budowlanych	155
1. Roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę a wymagające zgłoszenia	155

Budowa niewymagająca pozwolenia na budowę a wymagająca zgłoszenia	155
Inne niż budowa roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę, a wymagające zgłoszenia	158
2. Procedura zgłoszenia	160
Roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę i niewymagające zgłoszenia	163
Utwardzenie powierzchni gruntu na działkach budowlanych	168
Budowa przyłączy i stacji ładowania	169
VI. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych	171
1. Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót	171
2. Prace przygotowawcze	173
3. Dziennik budowy	175
4. Tablica informacyjna	176
5. Wejście na nieruchomości sąsiednią	178
VII. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy	181
1. Adresaci obowiązków nakładanych na podstawie przepisów rozdziału 5a upb	181
2. Samowola budowlana	182
Wszczęcie postępowania	182
Postanowienie o wstrzymaniu budowy	183
Postępowanie legalizacyjne	184
Czy na etapie postępowania legalizacyjnego inwestor może wystąpić o warunki zabudowy?	186
Rozbiórka	188
3. Uprozczone postępowanie legalizacyjne	188
Wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego	189
Przesłanki wszczęcia i prowadzenia uproszczonego postępowania legalizacyjnego	189
Procedura uproszczonej legalizacji	190
Zgodność obiektu z planem miejscowym	192
Zgodność obiektu z przepisami technicznymi	192
4. Postępowanie naprawcze	192
VIII. Zakończenie budowy	203
1. Zawiadomienie o zakończeniu budowy	203
2. Pozwolenie na użytkowanie	205
Strona postępowania o udzielenie pozwolenia na użytkowanie	205
Zawiadomienie organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej (PIS) i Państwowej Straży Pożarnej (PSP) o zakończeniu budowy	207
Wymogi formalne zawiadomienia o zakończeniu budowy / wniosku o pozwolenie na użytkowanie	208
Problem oceny kwalifikacji odstępień od zatwierdzonego projektu	210
Obowiązkowa kontrola budowy	211
Kara za nieprawidłowości stwierdzone w toku kontroli	212

Przystąpienie do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych	213
Pozwolenie na użytkowanie pod warunkiem	215
Określenie w pozwoleniu warunków użytkowania obiektu budowlanego	217
Użytkowanie obiektu budowlanego bez wymaganej zgody	217
Kiedy można przystąpić do użytkowania obiektu na podstawie pozwolenia?	218
Nieważność decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	219
IX. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego	221
Wykaz aktów prawnych pojawiających się w tekście	229

oprac. BPK