

Spis treści

Wstęp	7
1. Wiadomości ogólne o procesie inwestycyjnym w budownictwie	
– Mieczysław Połoński	9
1.1. Pojęcie budowlanego procesu inwestycyjnego	9
1.2. Klasyfikacja obiektów budowlanych i ich udział w gospodarce narodowej	12
1.3. Specyfika procesu inwestycyjnego w budownictwie	16
1.4. Etapy budowlanego procesu inwestycyjnego i cyklu życia inwestycji	20
1.5. Aspekty prawne procesu inwestycyjnego w budownictwie	26
2. Uczestnicy budowlanego procesu inwestycyjnego	
– Mieczysław Połoński	30
2.1. Wprowadzenie	30
2.2. Bezpośredni uczestnicy budowlanego procesu inwestycyjnego	30
2.2.1. Inwestor	30
2.2.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego	32
2.2.3. Projektant	36
2.2.4. Kierownik budowy	36
2.3. Nadzór budowlany	38
2.4. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	45
3. Budowlany proces inwestycyjny a ochrona środowiska	
– Waldemar Misiak	52
3.1. Wprowadzenie	52
3.2. Rodzaje przedsięwzięć z punktu widzenia ich wpływu na środowisko	53
3.3. Procedura oceny oddziaływania na środowisko	55
3.4. Rola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	57
3.5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia	58
3.6. Raport o oddziaływaniu na środowisko	59
3.7. Konsultacje społeczne	61
3.8. Obszary chronione Natura 2000	63

3.9. Techniczne, technologiczne i organizacyjne aspekty realizacji robót przyjaznych środowisku	65
4. Działania poprzedzające realizację obiektu budowlanego	
– Waldemar Misiak, Mieczysław Połoński	69
4.1. Programowanie i planowanie	69
4.2. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji i wiarygodności szacowanych kosztów planowanych inwestycji	71
4.3. Wybór lokalizacji i decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	75
4.4. Projektowanie	79
4.5. Pozwolenie na budowę	87
4.6. Zgłoszenie robót budowlanych	91
4.7. Przekazanie i przygotowanie terenu budowy	92
4.8. Zawiadomienie o rozpoczęciu robót	93
4.9. Bariery utrudniające przygotowanie inwestycji do realizacji	94
5. Realizacja inwestycji budowlanej	
– Mieczysław Połoński, Kamil Pruszyński	96
5.1. Przedsiębiorstwo budowlane	96
5.1.1. Formy prawne przedsiębiorstw	96
5.1.2. Funkcje przedsiębiorstw budowlanych	102
5.1.3. Organizacja przedsiębiorstw budowlanych	105
5.1.4. Systemy płac w budownictwie	108
5.1.5. Zaplecza i dostawcy	111
5.1.6. Dokumenty budowy	114
5.2. Systemy realizacji inwestycji	123
5.2.1. Wprowadzenie	123
5.2.2. Wykonawstwo własne	124
5.2.3. Generalny wykonawca	125
5.2.4. Inwestor zastępczy	126
5.2.5. Generalny realizator inwestycji	128
5.2.6. Manager projektu	131
5.2.7. Partnerstwo publiczno-prywatne	131
6. Użytkowanie obiektów budowlanych – Jolanta Nagraba	136
6.1. Pozwolenie na użytkowanie obiektu	136
6.2. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku	138
6.3. Obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym	140

6.4. Dokumentacja użytkowania obiektu budowlanego	142
6.5. Przeglądy okresowe	144
6.6. Kontrole obiektów budowlanych wykonywane przez organy nadzoru budowlanego	146
6.6.1. Prowadzenie czynności kontrolnych	146
6.6.2. Obowiązek wykonania dodatkowej kontroli nałożony przez nadzór budowlany	147
6.6.3. Nakazy	148
6.7. Usunięcie usterek pokontrolnych	149
6.8. Zmiana sposobu użytkowania obiektu	149
6.9. Wyłączenie obiektu z użytkowania	151
6.10. Likwidacja obiektu budowlanego	152
6.11. Środki zabezpieczające usunięcie niebezpieczeństwa	154
7. Katastrofy budowlane – Jolanta Nagraba, Mieczysław Połoński	155
7.1. Rejestr katastrof budowlanych	155
7.2. Statystyka katastrof budowlanych	156
7.3. Przyczyny katastrof	158
7.4. Postępowanie w przypadku katastrofy budowlanej	160
8. Słownik terminów i skrótów związanych z budowlanym procesem inwestycyjnym – Mieczysław Połoński	163
Literatura	176