

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	19
Wstęp	23
Pytanie 1 Kto jest stroną postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę?	27
Pytanie 2 Kto jest stroną postępowania w sprawie zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę?	33
Pytanie 3 Jak ustala się obszar oddziaływania obiektu budowlanego w postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę i dokonania zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę?	35
Pytanie 4 Czy kwalifikacja projektanta dotycząca obszaru oddziaływania obiektu budowlanego wiąże organ administracji architektoniczno-budowlanej?	43
Pytanie 5 Jak przebiega procedura uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych?	47

Pytanie 6	
W jakich przypadkach inwestor może uzyskać zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych?	63
 Pytanie 7	
Jakie obowiązki i uprawnienia w procesie inwestycyjnym posiada inwestor?	69
 Pytanie 8	
Jaką rolę w procesie inwestycyjno-budowlanym odgrywa projektant, kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego?	75
 Pytanie 9	
Czym jest prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane?	87
 Pytanie 10	
Czy inwestor może rozpocząć roboty budowlane na podstawie nieostatecznego pozwolenia na budowę?	93
 Pytanie 11	
Czy roboty budowlane niereglamentowane Prawem budowlanym powinny być zgodne z przepisami?	99
 Pytanie 12	
Czy utwardzenie drogi gruntowej tłuczniami stanowi budowę drogi?	103
 Pytanie 13	
Czy wiata rowerowa w miejscu publicznym jest obiektem małej architektury?	109
 Pytanie 14	
Czy plac zabaw należy traktować jako obiekt budowlany?	113

Pytanie 15

Czy na usunięcie ścianek działowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę? 115

Pytanie 16

Kiedy na przebudowę elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego będzie wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę?..... 119

Pytanie 17

Czy można wykonać remont budynku bez zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej?..... 125

Pytanie 18

Czy na wykonanie urządzeń fotowoltaicznych jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę? 129

Pytanie 19

Jak przebiega procedura zgłoszenia budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m²?..... 133

Pytanie 20

Jak realizuje się inwestycje budowlane na podstawie nowelizacji Prawa budowlanego *lex silos*? 137

Pytanie 21

Czy można zalegalizować tymczasowy obiekt budowlany?..... 147

Pytanie 22

Czy organ administracji architektoniczno-budowlanej może ingerować w rozwiązania projektowe na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę?..... 155

Pytanie 23 Na czym polega dostęp do drogi publicznej na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę?	159
Pytanie 24 Jak długo mapa do celów projektowych pozostaje aktualna i na czym polega jej aktualność?	169
Pytanie 25 Jak przebiega procedura uzyskania pozwolenia na budowę, a jak procedura dokonania zgłoszenia?	171
Pytanie 26 W jakich przypadkach wygasa pozwolenie na budowę?	187
Pytanie 27 W jakich przypadkach można stwierdzić nieważność pozwolenia na budowę?	191
Pytanie 28 Dla jakich obiektów budowlanych wymagane jest uzgodnienie konserwatora zabytków na etapie pozwolenia na budowę?	199
Pytanie 29 Na czym polegają prace przygotowawcze na terenie budowy?...	201
Pytanie 30 Czy budowa na działce będącej przedmiotem współwłasności wymaga zgody pozostałych współwłaścicieli?	203
Pytanie 31 Czy za obiekt budowlany można uznać samochód lub przyczepę i czy na ich usytuowanie wymagane jest pozwolenie na budowę?	205

Pytanie 32

Jakie elementy planowanego obiektu muszą się znaleźć w projekcie budowlanym, a jakie można wyodrębnić do odrębnego opracowania?..... 211

Pytanie 33

Na czym polega przebudowa obiektu budowlanego i czym różni się od budowy lub remontu? 223

Pytanie 34

Czym są urządzenia budowlane i czy muszą być związane z obiektem budowlanym? 225

Pytanie 35

Jak można wykazać, że obiekt został wzniesiony z użyciem właściwych wyrobów budowlanych?..... 229

Pytanie 36

Czy do stworzenia różnych części projektu budowlanego zawsze potrzebne są osoby o uprawnieniach w różnych specjalnościach? 233

Pytanie 37

Czy można żądać unieważnienia zgłoszenia budowy obiektu budowlanego? 235

Pytanie 38

Co wchodzi w zakres sprawowania nadzoru autorskiego przez projektanta? 239

Pytanie 39

Czy inwestor może powierzyć nadzór autorski innej osobie niż autor projektu? 241

Pytanie 40

Co to znaczy, że taras lub ganek jest „przydomowy”? 243

Pytanie 41	
Co można wybudować na terenie rodzinnego ogródka działkowego?	245
Pytanie 42	
Czy dopuszczalna jest budowa budynku mieszkalnego na działce leśnej?	249
Pytanie 43	
Kiedy organ administracji może wniesć sprzeciw wobec zgłoszenia zamiaru wykonywania robót?	253
Pytanie 44	
Na czym polega etapowanie inwestycji i jak można podzielić inwestycję na etapy?	259
Pytanie 45	
Kiedy należy uzgodnić projekt z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych?	269
Pytanie 46	
Czy zawsze jest wymagane sporządzenie pełnego projektu budowlanego, niezależnie od zakresu robót budowlanych?	273
Pytanie 47	
Czy brak odpowiednich uprawnień budowlanych u autora projektu może stanowić podstawę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę?	275
Pytanie 48	
Jaki termin ma organ administracji na wydanie pozwolenia na budowę i co może zrobić inwestor, jeżeli termin ten nie zostanie dotrzymany?	277

Pytanie 49

Czy można uzyskać ponownie pozwolenie na budowę, jeżeli poprzednie zostało uchylone lub została stwierdzona jego nieważność?..... 281

Pytanie 50

Kiedy i w jaki sposób inwestor powinien zawiadomić organ nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót budowlanych? 285

Pytanie 51

Jakie konsekwencje wiążą się z brakiem zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamiarze rozpoczęcia robót? 287

Pytanie 52

Czy prowadzenie robót budowlanych bez właściwego nadzoru osób uprawnionych stanowi samowolę budowlaną?... 289

Pytanie 53

Jak przebiega procedura przeniesienia pozwolenia na budowę? 293

Pytanie 54

W jakich przypadkach potrzebna jest zgoda na rozbiórkę obiektu budowlanego? 299

Pytanie 55

Kiedy formalnie następuje rozpoczęcie budowy? 303

Pytanie 56

W jakich przypadkach powstaje obowiązek geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a w jakich geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza? 307

Pytanie 57	
Co powinien zawierać dziennik budowy?	309
Pytanie 58	
Jak powinno się prowadzić dziennik budowy w wersji papierowej, a jak w wersji cyfrowej?.....	311
Pytanie 59	
Co się dzieje w przypadku zagubienia dziennika budowy w wersji papierowej (tradycyjnej)?.....	313
Pytanie 60	
Czy nowy inwestor może realizować budowę na podstawie dziennika budowy wydanego poprzedniemu inwestorowi?	315
Pytanie 61	
W jakich przypadkach będzie wymagana decyzja o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku?.....	317
Pytanie 62	
Na jakiej podstawie organ nadzoru budowlanego kwalifikuje istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków pozwolenia na budowę?	323
Pytanie 63	
Czy można odstąpić od ustaleń określonych w projekcie technicznym?	329
Pytanie 64	
Co to jest samowola budowlana i na jakiej podstawie organ nadzoru budowlanego może ją ustalić?	333
Pytanie 65	
Kto jest stroną postępowania legalizacyjnego i naprawczego?.....	337

Pytanie 66 Kto jest adresatem nakazów w postępowaniu legalizacyjnym i naprawczym?	343
Pytanie 67 Czy można wszcząć postępowanie legalizacyjne i naprawcze na wniosek strony postępowania (sąsiada)?	347
Pytanie 68 Czym różni się postępowanie legalizacyjne od naprawczego?... ..	351
Pytanie 69 Czy organ nadzoru budowlanego może odstąpić od nałożenia opłaty legalizacyjnej?	355
Pytanie 70 Na czym polega uproszczone postępowanie legalizacyjne?.....	359
Pytanie 71 W jakich przypadkach organ nadzoru budowlanego wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych?.....	369
Pytanie 72 Kiedy organ nadzoru budowlanego może orzec o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części?	375
Pytanie 73 W jakich przypadkach będzie wymagane pozwolenie na użytkowanie, a w jakich zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych?	379
Pytanie 74 Kto jest stroną postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie?	383
Pytanie 75 Co powinien zawierać projekt techniczny?	387

Pytanie 76	
Jak przebiega obowiązkowa kontrola obiektu budowlanego? ...	393
Pytanie 77	
Kiedy i za co organ nadzoru budowlanego wymierza karę w trakcie obowiązkowej kontroli obiektu?	397
Pytanie 78	
W jakim przypadku nie można stwierdzić nieważności pozwolenia na użytkowanie?.....	401
Pytanie 79	
Czym jest nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części?.....	405
Pytanie 80	
Jak przebiega procedura w przypadku stwierdzenia nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części?	407
Pytanie 81	
Czym jest zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego?	411
Pytanie 82	
W jaki sposób legalnie zmienić sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części?	413
Pytanie 83	
W jakich przypadkach organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw wobec zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego?	415
Pytanie 84	
Kiedy i na jakich zasadach należy prowadzić książkę obiektu budowlanego?	417

Pytanie 85

Jakie obowiązki posiada właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w zakresie utrzymania obiektu?..... 421

Pytanie 86

Co i na jakich zasadach jest sprawdzane podczas okresowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów?..... 423

Pytanie 87

Jak przebiega procedura przed organem nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego? 427

Pytanie 88

W jakiej sytuacji organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie, a w jakiej decyzję, gdy nakazuje przeprowadzenie kontroli okresowej lub przedstawienie ekspertyzy? 431

Pytanie 89

Na jaki podmiot organ nadzoru budowlanego nakłada obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości?..... 433

Pytanie 90

Na jaki podmiot organ nadzoru budowlanego nakłada obowiązek wykonania ekspertyzy stanu technicznego (czy na właściciela mieszkania)? 435

Pytanie 91

Kiedy organ nadzoru budowlanego może orzec o nakazie rozbiórki nieużytkowanego lub niewykończonego obiektu budowlanego? 439

Pytanie 92

Jak przebiega procedura w przypadku potrzeby opróżnienia budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem?..... 443

Pytanie 93

Czym jest katastrofa budowlana? 447

Pytanie 94

Jak przebiega postępowanie przed organem nadzoru budowlanego w sprawie katastrofy budowlanej? 449

Pytanie 95

Na czym polega cyfryzacja w budownictwie? 453

Pytanie 96

Jaką karę przewidziano za naruszenie przepisów Prawa budowlanego? 459

Pytanie 97

Kto podlega odpowiedzialności zawodowej w budownictwie? 467

Pytanie 98

Jakie kary z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie przewidują przepisy Prawa budowlanego? ... 471

Pytanie 99

Jak przebiega postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie? 475

Pytanie 100

W jakich przypadkach stosuje się przepisy ustawy z 24.10.1974 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229 ze zm.)?..... 479

Bibliografia.....	485
Orzecznictwo.....	487
Autorzy.....	497