

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
Rozdział 1	
Projektant jako pełnomocnik	13
1. Ustanowienie pełnomocnika	16
2. Przystąpienie do postępowania	22
3. Odpowiedzialność pełnomocnika	24
4. Odwołanie i wygaśnięcie pełnomocnictwa	25
Rozdział 2	
Projektant jako autor projektu budowlanego	27
1. Obowiązki autora projektu budowlanego	28
2. Opracowanie projektu budowlanego	28
2.1. Zakres projektu budowlanego	29
2.2. Dopuszczalne wyłączenia z zakresu projektu budowlanego	44
2.2.1. Definicja obiektu budowlanego	45
2.2.2. Przyłącza	46
2.3. Oświadczenie projektanta dotyczące sporządzenia projektu budowlanego	48
2.4. Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych ...	50
2.4.1. Procedura uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych	52
2.4.2. Relacja między instytucją odstępstwa określoną w ustawie – Prawo budowlane	

a ekspertyzą, o której mowa w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki	59
2.4.3. Odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych	60
3. Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji	62
4. Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań	77
5. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę	79

Rozdział 3

Przebieg postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia

na budowę	85
1. Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej	85
1.1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	88
1.1.1. Formularz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	88
1.1.2. Tytuły do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	91
1.1.3. Charakter prawny oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	95
2. Usuwanie braków wniosku o pozwolenie na budowę lub braków projektu budowlanego	96
2.1. Braki formalne	97
2.2. Braki merytoryczne	98
2.3. Wezwanie do złożenia wyjaśnień	103
3. Ustalenie stron postępowania w sprawie pozwolenia na budowę – obszar oddziaływania obiektu	104
3.1. Pojęcie obszaru oddziaływania obiektu	104
3.2. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu jako obowiązek projektanta	108

3.3. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu jako obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej	109
3.4. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu ...	110
3.4.1. Śmierć strony przed wszczęciem postępowania ...	112
3.4.2. Śmierć strony w toku postępowania	114
3.4.3. Pozostałe uwagi	115
4. Pozwolenie na budowę jako decyzja administracyjna	117
4.1. Elementy obligatoryjne pozwolenia na budowę	117
4.2. Elementy fakultatywne pozwolenia na budowę	121
4.3. Inne elementy pozwolenia na budowę wynikające z przepisów szczególnych	125

Rozdział 4

Projektant w postępowaniu administracyjnym	129
1. Zasady kontaktów z urzędnikami	129
1.1. Rozmowy z pracownikami organów	131
1.2. Notatki (adnotacje) i protokoły sporządzane przez pracowników organów	133
1.3. Przeglądanie akt sprawy	135
1.3.1. Zasada czynnego udziału strony w postępowaniu	135
1.3.2. Umocowanie do przeglądania akt sprawy	137
1.3.3. Sposób udostępnienia akt sprawy	138
2. Skuteczne sposoby wnoszenia pism (podań)	144
2.1. Adres do doręczeń elektronicznych i elektroniczna skrzynka podawcza	150
2.1.1. Adres do doręczeń elektronicznych	150
2.1.2. Okres przejściowy	155
2.1.3. Elektroniczna skrzynka podawcza	157
2.2. Portal e-Budownictwo, a system teleinformatyczny organu	159
3. Doręczenia, czyli jak odbierać korespondencję	161
3.1. Doręczenia pism elektronicznie (e-doręczenia) jako zasada	162

3.2. Wyjątki od doręczeń na adres do doręczeń elektronicznych	165
3.2.1. Sytuacje, gdy nie stosuje się przepisów dotyczących e-doręczeń	165
3.2.2. Sytuacje, gdy nie ma możliwości zastosowania e-doręczeń	166
3.3. Okres przejściowy	168
3.4. Uwagi do kodeksowych przepisów o doręczeniach	170
4. Sposoby na wydłużenie postępowania	178
5. Sposoby na przyspieszenie postępowania	181
5.1. Szybkość postępowania jako zasada każdego postępowania administracyjnego	182
5.2. Przyczyny zwłoki niezależne od organów	185
5.3. Ponaglenia	187
5.3.1. Pozostawienie ponaglenia bez rozpoznania	190
5.4. Skarga do sądu na beczynność organu lub przewlekłe prowadzenie postępowania	193
6. Skuteczne odwołanie	195
6.1. Uchybienie terminu do wniesienia odwołania	204
6.2. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania	208
7. Decyzja kasacyjna, czyli uchylenie zaskarżonej decyzji do ponownego rozpatrzenia	209

Rozdział 5

Postępowania nadzwyczajne a pozwolenie na budowę	215
1. Wznowienie postępowania w sprawie zakończonej pozwoleniem na budowę	216
1.1. Zasady obowiązujące we wznowionym postępowaniu	220
2. Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę	224
2.1. Przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji	225
2.2. Ograniczenia czasowe stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę	227
3. Zgłoszenie zamiaru budowy lub wykonania robót budowlanych a tryby nadzwyczajne	228
4. Zmiana pozwolenia na budowę	231