

## SPIS TREŚCI

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

**Pytanie 6**

**W jakich przypadkach inwestor może uzyskać zgodę na odstąpienie 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 nieregulamentowane Prawem budowlanym powinny być zgodne z przepisami? ..... 99**

**Pytanie 12**

**Czy utwardzenie drogi gruntowej tłuczniem 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 m<sup>2</sup>?..... 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 wnieść 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 odstępianie 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

---

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>Bibliografia.....</b>  | <b>485</b> |
| <b>Orzecznictwo .....</b> | <b>487</b> |
| <b>Autorzy.....</b>       | <b>497</b> |