

Od Wydawcy	9
Od Autora	11
Rozdział 1. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych	13
FORMALNOŚCI POPRZEDZAJĄCE WSZCZĘCIE PROCESU INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO	13
1.1. Co to jest ład przestrzenny?	14
1.2. Czy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest tożsame z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego? ..	14
1.3. Co zawiera miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?	15
1.4. Na czym polega procedura planistyczna?	27
1.5. Gdzie szukać informacji na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonej nieruchomości?	29
1.6. Czy można zmienić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego? ..	32
1.7. Jakie są skutki uchwalenia planu miejscowego?	33
1.8. Jakie są pozostałe istotne elementy, którymi należy się sugerować przy zakupie nieruchomości?	36
1.9. Co to jest analiza chłonności inwestycyjnej gruntu?	38
1.10. Co w przypadku gdy dla danej nieruchomości nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?	38
1.11. Czy decyzja o warunkach zabudowy może stracić ważność?	41
1.12. Kto może wnioskować o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gdzie należy taki wniosek złożyć?	41
1.13. Jakie warunki musi spełniać nieruchomość, aby otrzymać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu?	42
1.14. Jakie załączniki należy przedłożyć do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy?	43
1.15. Jaki jest koszt wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu?	44
1.16. Co to jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach?	44
1.17. Jakie są podstawowe różnice między miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu? ..	48
1.18. Projekt indywidualny czy projekt gotowy?	48
PROCEDURY ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH	49
1.19. Kto jest uprawniony do wydania zgody na realizację inwestycji budowlanej? ...	49
1.20. Czym jest pozwolenie na budowę?	51
1.21. Kiedy jest wymagane pozwolenie na budowę?	55
1.22. Czy decyzja o pozwoleniu na budowę musi być ostateczna, aby rozpocząć roboty budowlane?	59
1.23. Kto jest stroną w postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę? ..	59
1.24. Kto może złożyć wniosek o pozwolenie na budowę?	61
1.25. Czy inwestor może działać przez pełnomocnika?	62

SPIS TREŚCI

1.26. Co należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę?	63
1.27. Co to jest oświadczenie o posiadaniem prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane?	66
1.28. Czy można przenieść pozwolenie na budowę na nowego inwestora?	68
1.29. Z czego składa się projekt budowlany?	69
1.30. Czy wniosek o pozwolenie na budowę można złożyć w formie elektronicznej?	75
1.31. Na czym polega procedura zgłoszenia budowy?	75
1.32. Czy budowę i roboty budowlane można zgłosić elektronicznie?	84
1.33. Jakie są podstawowe różnice między pozwoleniem na budowę a zgłoszeniem budowy lub innych robót budowlanych?	85
1.34. Co to jest Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń?	86
1.35. Na czym polega „dom bez formalności”?	88
Podsumowanie	88

Rozdział 2. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych . . 89

2.1. Kiedy następuje rozpoczęcie budowy?	89
2.2. Kto jest zobowiązany wykonać geodezyjne wytyczenie oraz jakie obiekty podlegają wytyczeniu?	90
2.3. Niwelacja terenu a roboty przygotowawcze	91
2.4. Na czym polega zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów?	92
2.5. Co to są przyłącza do sieci infrastruktury technicznej?	93
2.6. Kiedy należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i kto może takie zawiadomienie złożyć?	94
2.7. Jakie załączniki należy dołączyć do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych?	94
2.8. Czy zawiadomienie można złożyć w formie elektronicznej?	95
2.9. Czy złożone w formie elektronicznej zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zwalnia inwestora od złożenia dokumentów w postaci papierowej?	95
2.10. Dla jakich obiektów budowlanych jest wymagane złożenie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych?	98
2.11. Uczestnicy procesu budowlanego	98
2.12. Jakie są obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót?	100
2.13. Kiedy należy zapewnić sporządzenie projektu technicznego?	100
2.14. Kim jest kierownik budowy i kiedy należy go ustanowić?	101
2.15. Jakie są obowiązki i uprawnienia kierownika budowy?	103
2.16. Kim jest inspektor nadzoru inwestorskiego i kiedy należy go ustanowić?	104
2.17. Jakie są obowiązki i uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego?	105
2.18. Czy można łączyć funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego?	106
2.19. Kim jest koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego?	107

2.20.	Kim jest projektant oraz jakie ma obowiązki i uprawnienia?	107
2.21.	Czy w trakcie budowy można zmienić kierownika budowy (robót), inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski?	110
2.22.	Kim jest wykonawca i czym należy się kierować przy jego wyborze?	110
2.23.	Co to jest tablica informacyjna? Kto ma obowiązek umieścić tablicę informacyjną na terenie budowy?	112
2.24.	Co to jest ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia?	113
2.25.	Co to jest dziennik budowy? Kto dokonuje wpisów w dzienniku budowy? .	113
2.26.	Jak długo ważna jest decyzja o pozwoleniu na budowę?	120
2.27.	Komu i za co grozi grzywna w razie naruszenia wymagań wskazanych w <i>Prawie budowlanym</i> ?	120
2.28.	Na czym polega uproszczona legalizacja samowoli budowlanej?	121
	Podsumowanie	124
Rozdział 3. Zakończenie budowy		125
3.1.	Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego: zawiadomienie organu nadzoru budowlanego czy wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie? ..	125
3.2.	Jakie obiekty budowlane wymagają zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy?	126
3.3.	Kiedy jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie?	135
3.4.	Jakie wyróżnia się kategorie obiektów budowlanych?	136
3.5.	Czy organ nadzoru budowlanego może odebrać obiekt budowlany przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych?	146
3.6.	Obowiązek zawiadomienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej	150
3.7.	Podział budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe	153
3.8.	Jak wygląda przebieg kontroli Państwowej Straży Pożarnej?	154
3.9.	Czy zawiadomienie o zakończeniu budowy składane Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej może być złożone przez pełnomocnika?	160
3.10.	Czy można się odwołać od sprzeciwu Państwowej Inspekcji Sanitarnej? ..	160
3.11.	Czy można się odwołać od sprzeciwu Państwowej Straży Pożarnej?	160
3.12.	Jakie dokumenty należy przedłożyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie?	160
3.13.	Projekt techniczny jako załącznik do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie	161
3.14.	Oświadczenie kierownika budowy	162
3.15.	Kto powinien złożyć oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych i czego ono dotyczy?	164
3.16.	Co to są protokoły badań i sprawdzeń?	166
3.17.	Co to jest decyzja zezwalająca na eksploatację urządzenia technicznego objętego dozorem technicznym?	170

SPIS TREŚCI

3.18. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza	171
3.19. Potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy	173
3.20. Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta potwierdzające spełnienie warunków nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy zrealizowanej inwestycji uzupełniającej	175
3.21. Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego i uzasadnienie zarządcy drogi . .	176
3.22. Informacja o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną	178
3.23. Obowiązek informacji o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wybudowanych zgodnie z Polskim Ładem	178
3.24. Załączniki do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie w formie kopii czy oryginałów?	179
3.25. Zmiany dokonane podczas wykonywania robót budowlanych a odbiór obiektu budowlanego	179
3.26. Czy zawiadomienie o zakończeniu budowy lub wnioski o pozwolenie na użytkowanie można złożyć w formie dokumentu elektronicznego?	182
3.27. Co w przypadku złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie z brakami?	182
3.28. Czy organ nadzoru budowlanego po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zwraca inwestorowi złożone dokumenty?	183
3.29. W jakich przypadkach organ nadzoru budowlanego wyznacza kontrolę? . .	184
3.30. Zakres kontroli dokonywanej przez organ nadzoru budowlanego	184
3.31. Jaki organ jest właściwy do przeprowadzenia kontroli?	185
3.32. Kara w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli .	185
3.33. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego a milcząca zgoda . .	186
3.34. Czy inwestor poniesie opłaty skarbowe od wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego i milczącej zgody?	187
3.35. Wyłączenie możliwości stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ze względu na upływ czasu	188
3.36. Nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego	188
Podsumowanie	189
Bibliografia	191
Wykaz rysunków	197
Wykaz fotografii	198
Reklamy książek	
<i>Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>	190
<i>Prawo budowlane</i>	196