

# Prawnoadministracyjne uwarunkowania prawa budowlanego

---

**PRAWO ADMINISTRACYJNE - ĆWICZENIA**

dr Maciej M. Sokołowski  
WPIA UW

# Ustawa prawo budowlane - wprowadzenie

- ❑ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane.**
- ❑ **Normuje działalność** obejmującą sprawy:
  - projektowania,
  - budowy,
  - utrzymania,
  - rozbiórki obiektów budowlanych
- ❑ określa **zasady działania organów administracji publicznej** w tych dziedzinach.

# Zakres ustawy

*Przepisy ustawy - Prawo budowlane normują (...) działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych (art. 1), a nie dotyczą kwestii likwidacji szkód spowodowanych powodzią, a polegających na oderwaniu części terenu.*

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 5 stycznia 2001 r. IV SA 2264/98

# Zakres ustawy

*Sformułowanie przepisu art. 1 Prawa budowlanego (**wyliczenie kompletne**) wyklucza spod regulacji ustawy inne formy i sposoby działania człowieka. Poprzez wyliczenie rodzajów działalności w **sposób dorozumiany określony został także zakres podmiotowy ustawy** - jej przepisy odnoszą się do osób taką działalność wykonujących, czyli uczestników procesu budowlanego, których prawa i obowiązki zostały szczegółowo określone w rozdziale 3 ustawy, oraz właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych, do których obowiązków należy utrzymanie obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym (zob. rozdział 6 Prawa budowlanego). Należy zwrócić uwagę, że w stosunku do części uczestników procesu budowlanego: projektanta, kierownika budowy lub robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, ustawodawca sformułował w rozdziale 2 ustawy określone wymagania kwalifikacyjne (uprawnienia budowlane).*

R. Dziwiński, P. Ziemiński  
Komentarz do art.1 ustawy - Prawo budowlane

# Definicje – obiekt budowlany

## **Obiekt budowlany**

- ❑ budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- ❑ budowla stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- ❑ obiekt małej architektury;

# Definicje – obiekt budowlany

*(...) podzielić należy pogląd prezentowany w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, że **ogrodzenie działki** już zabudowanej jest urządzeniem budowlanym, zaś **niezabudowanej - obiektem budowlanym** (porównaj wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2009 r. sygn. akt II OSK 1781/07 - niepublikowany, wyrok NSA z 28 października 2009 r., sygn. akt II SOK 1709/08, niepublikowany).*

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2012 r. II OSK 187/11

# Definicje – obiekt budowlany

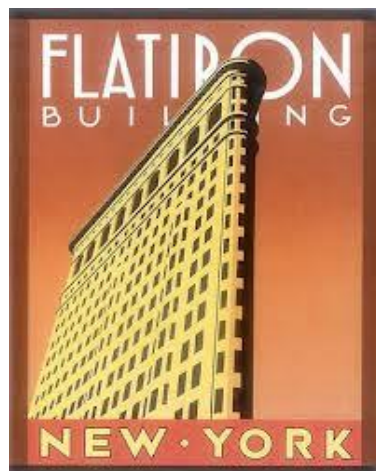
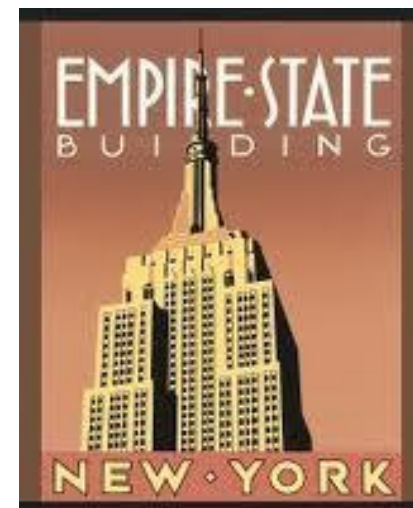
*Z faktu, że przedmiotowe urządzenie reklamowe ma charakter rozbieralny i składa się z typowych elementów składowych montowanych ze sobą w jedną całość, nie wynika jeszcze, że niniejszy obiekt jest urządzeniem reklamowym, do którego odnosi się art. 29 ust. 2 pkt 6 Prawa budowlanego. Należy bowiem mieć na względzie, że **żaden z przepisów Prawa budowlanego nie uzależnia kwalifikacji obiektu od metody, techniki i technologii jego wykonania, czy od tego, że w każdej chwili może on być rozebrany.** Rozpoznanie sprawy przez Sąd pierwszej instancji w oderwaniu od parametrów technicznych obiektu przedstawionych w dokumentacji projektowo-technicznej świadczy o braku dogłębnej analizy akt sprawy i nie może zostać zaaprobowane.*

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 16 grudnia 2009 r. II OSK 1958/08

# Definicje – budynek

## Budynek

Taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;





# Definicje – budynek

*(...) nie można przyjąć, iż przez sam fakt posadowienia kontenera technicznego na fundamencie staje się on tym samym budynkiem. **Kontener przymocowany do fundamentu jest bowiem związany tylko z nim, natomiast nie jest na trwałe związany z gruntem.** Okoliczność ta wyklucza uznanie go za budynek,*

Wyrok WSA w Lublinie z dnia 25 listopada 2011 r. I SA/Lu 388/11



# Definicje – budynek



***Wiata jako szczególnego rodzaju obiekt budowlany według przepisów ustawy Prawo budowlane nie jest budynkiem, ani obiektem małej architektury, albowiem nie spełnia kryteriów wskazanych w art. 3 pkt 2 i 4 ww. ustawy. Wprawdzie można ją zakwalifikować jako tymczasowy obiekt budowlany, bazując na kryterium braku trwałego połączenia z gruntem i ustalając zamiar inwestora w konkretnym stanie faktycznym, jednakże tego rodzaju obiekty nie są odrębną kategorią obiektów budowlanych, ale stosownie do okoliczności mogą zostać zakwalifikowane jako obiekty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.***

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 21 grudnia 2011 r. II OSK 1943/10

# Definicje – budynek

Co zaś do związania [budyńku] z gruntem to zdaniem Sądu **bez znaczenia jest rodzaj zastosowanego fundamentu** - bloczki betonowe czy też murowany bądź wylewany betonowy fundament. Zgodnie z orzecznictwem NSA oraz wojewódzkich sądów administracyjnych **trwałość połączenia budynku z gruntem musi być oceniana jako kwestia faktu**. Decyduje o tym konstrukcja techniczna budynku, a połączenie z gruntem musi być **w sensie fizycznym na tyle trwałe, że pozwala na pobyt ludzi w celach mieszkalnych i opiera się czynnikom (np. atmosferycznym) mogącym niszczyć tą konstrukcję**. Posadowienie budynku na fundamentach punktowych wykonanych z bloczków betonowych w żadnym wypadku nie stanowi przesłanki uniemożliwiającej zakwalifikowanie takiego obiektu jako budynku. Sama bowiem technologia uformowania fundamentu nie zmienia charakteru obiektu budowlanego jako budynku

Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 września 2011 r. II SA/Go 531/11

# Definicje – budynek

*(...) ziemny staw rybny nie jest budynkiem oraz obiektem małej architektury, zaś jako całość techniczno - użytkowa stanowi obiekt budowlany będący budowlą (...)*

Wyrok WSA w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2011 r. II SA/Łd 584/11



# Definicje – obiekt małej architektury

## Obiekt małej architektury

Niewielkie obiekty, a w szczególności:

- ❑ obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- ❑ posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- ❑ obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

# Definicje – obiekt małej architektury

*W rejonie skrzyżowania ulic G. i K. we W. (...) znajduje się trwale związany z gruntem, wolno stojący nośnik reklamowy typu LED. Posadowiony został na fundamencie żelbetowym. (...) Wysokość podstawy fundamentu od powierzchni terenu wynosi od 52 do 58 cm. Na podstawie usytuowano pierścień żelbetowy wysokości 80 cm i średnicy 450 cm. Do górnego pierścienia żelbetowego przytwierdzono podstawę metalową słupa, na którym zamontowano konstrukcję ekranu. (...) Słup został przyspawany do podstawy, a połączenie słupa z podstawą wzmocnione żebrami. Na słupie, na wysokości 4,5 m (mierzonej od poziomu terenu) zamocowany został ekran LED o wymiarach około 10 x 6 m.*

Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10 maja 2012 r. II SA/Wr 66/12

# Definicje – obiekt małej architektury

*Wskazane cechy konstrukcyjne oraz wielkość nie pozwalają, tak jak przyjmuje skarżąca spółka, zaliczyć tego urządzenia do obiektu małej architektury, **którymi są zazwyczaj obiekty niewielkie, nieskomplikowane pod względem technicznym, łatwe do posadowienia czy przeniesienia w inne miejsce, przykładowo wyliczone w art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane. (...) Cechą wyróżniającą obiektów małej architektury jest ich wielkość, stanowią je obiekty niewielkie.***

Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10 maja 2012 r. II SA/Wr 66/12

# Definicje – budowla

## Budowla

Każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;



# Definicje – budowla

*(...) **elektrownie wiatrowe nie są budowlami** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy podatkowej w związku z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego. Elektrownie wiatrowe **nie tylko nie są wymienione** w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, **lecz pozbawione są cech zbliżonych do budowli wymienionych w tym przepisie**. W związku tym nie mogą być one uznane za budowle. Takie urządzenia jak generator, rotor z gondolą, wirnik, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia energetyczna, instalacja alarmowa zdalnego sterowania, nie są częściami budowlanymi urządzeń technicznych elektrowni wiatrowych. **Są odrębnymi pod względem technicznym częściami przedmiotów składających się na całość użytkową w zakresie urządzeń wytwórczych energii elektrycznej, a nie budowli.***

# Definicje – budowla

*(...) w odniesieniu do elektrowni wiatrowych **budowlę w rozumieniu art. 3 pkt 3 stanowią jedynie obiekty budowlane i części budowlane urządzeń technicznych, to jest fundamenty, maszty, wieże, słupy. W związku z tym należy uznać, iż obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości obejmuje elementy budowlane urządzeń technicznych elektrowni wiatrowych.***

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 15 maja 2012 r. II FSK 2320/10



# Definicje – budowla

*Wprowadzenie przez unormowanie tej ustawy pojęcia tymczasowego obiektu budowlanego sprawia bowiem, że **tablice reklamowe, bez względu na sposób związania ich z gruntem podlegają zaliczeniu do obiektów budowlanych – budowli**. Skoro tak, przez "trwałe związanie z gruntem", w kontekście art. 3 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane, należy rozumieć takie połączenie danej budowli z gruntem o charakterze techniczno-użytkowym, które uwzględnia, z jednej strony, określony typ tablic reklamowych (ze względu na podłoże, do którego są one przymocowywane), a z drugiej strony bierze pod uwagę fakt, iż tablice reklamowe jako konstrukcja przestrzenna muszą stawiać czoło parciu wiatrów oraz innym czynnikom atmosferycznym.*

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2012 r. II FSK 1405/10

# Definicje – cd.

- ❑ **budowa** - wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- ❑ **roboty budowlane** - budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- ❑ **przebudowa** - wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- ❑ **remont** - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

# Definicje – cd.

*(...) cechą, która odróżnia "budowę" od "przebudowy" jest to, że w **przypadku "budowy" brak jest istniejącego wcześniej obiektu budowlanego, który dopiero jest budowany, a w przypadku "przebudowy", przed jej rozpoczęciem musi istnieć wybudowany wcześniej obiekt budowlany, który będzie przedmiotem przebudowy.** (...) Dla stwierdzenia, że doszło do "przebudowy" istotnym jest, aby uprzednio istniejący obiekt służący do komunikacji **był "wykonany", a nie powstał wskutek naturalny, poprzez użytkowanie (przechodzenie, przejeżdżanie) określonego pasa gruntu, bez uprzedniego prowadzenia na nim robót budowlanych, w wyniku których zostałyby "wykonany" obiekt budowlany, tj. budowla określana mianem drogi.***

Wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 27 października 2011 r. II SA/Bd 963/11

# Definicje – cd.

*Nie mamy do czynienia z remontem jeśli roboty budowlane polegają na wykonaniu faktycznie nowego obiektu budowlanego, choć z wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych pozostałych po innym obiekcie budowlanym. Wówczas dokonywana jest odbudowa, która zgodnie z definicją z art. 3 pkt 6 prawa budowlanego zalicza się do budowy. **Przy odbudowie powstaje fizycznie nowa substancja budowlana, natomiast przy remoncie dochodzi do odtworzenia substancji istniejącej jako obiekt budowlany.** Zasadnicza różnica wynika bowiem z występującego w przypadku odbudowy faktu uprzedniego w stosunku do samego aktu odtworzenia, rozebrania określonych (zużytych) fragmentów obiektu. Rozebranie takie bowiem wyklucza potraktowanie całości robót jako odtworzenie stanu pierwotnego o zakresie remontu, bowiem byłby to remont czegoś, co nie istnieje, jako że zostało właśnie rozebrane. To **odtworzenie zatem, które obejmuje rozebranie a następnie "odtworzenie właściwe", wiąże się właśnie z pojęciem odbudowy.***

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 października 2011 r. II OSK 1483/10

# Definicje – cd.

*Przebudowa oznacza **zmianę układu funkcjonalnego istniejącego obiektu budowlanego, jak i zmianę sposobu użytkowania danego obiektu.***

Wyrok WSA w Łodzi z dnia 8 listopada 2011 r. II SA/Łd 1069/11

*Przez pojęcie „bieżącej konserwacji” (...) należy rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym **robót mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie, w celu jego zabezpieczenia przed szybkim zużyciem się, czy też zniszczeniem i dla utrzymania go w celu użytkowania w stanie zgodnym z przeznaczeniem tegoż obiektu.***

Wyrok WSA w Łodzi z dnia 8 listopada 2011 r. II SA/Łd 997/11

# Projektowanie i budowanie obiektu

- ❑ Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, m.in. zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
  - bezpieczeństwa konstrukcji,
  - bezpieczeństwa pożarowego,
  - bezpieczeństwa użytkowania,
  - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
  - ochrony przed hałasem i drganiami,
  - odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;
  - warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;



# Uczestnicy procesu budowlanego

Art. 17. **Uczestnikami procesu budowlanego**, w rozumieniu ustawy, są:

1. inwestor;
2. inspektor nadzoru inwestorskiego;
3. projektant;
4. kierownik budowy lub kierownik robót.

# Uczestnicy procesu budowlanego

„Proces budowlany” w tym artykule **ogranicza się do działań polegających na przygotowaniu inwestycji budowlanej do realizacji oraz samej realizacji**. Równoznaczny jest zatem z terminem „proces budowy”, pojawiającym się w art. 18 pr. bud. Należy jednak zgodzić się z S. Jędrzejewskim, który zwraca w tym zakresie uwagę na zamęt terminologiczny występujący w ustawie. Autor podkreśla, że względy natury praktycznej wymagają wyraźnego rozgraniczenia pojęć „proces budowlany” i „proces budowy”. Warto też zauważyć, że zakres pojęcia „proces budowlany” ulegał w przeszłości zmianom przez włączanie bądź wyłączenie pewnych działań, w szczególności odnoszących się do etapu przygotowania inwestycji budowlanej do realizacji . **Dlatego też przez „proces budowlany” będą rozumieć prawem określoną działalność, obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych**, co odpowiada również przedmiotowemu zakresowi ustawy - Prawo budowlane (art. 1 pr. bud.). Natomiast „proces budowy” odnoszę do samego wykonywania robót budowlanych.

J. Goździewicz-Biechońska, *Pojęcie procesu inwestycyjno-budowlanego*, [w:] *Wadliwość decyzji administracyjnych w procesie inwestycyjno-budowlanym*, LEX 2011.

# Obowiązki inwestora

- ❑ Do obowiązków **inwestora** należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:
  - ❑ opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów:
    - objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
    - opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    - wykonania i odbioru robót budowlanych.
- ❑ Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

# Obowiązki projektanta

- ❑ Do podstawowych obowiązków **projektanta** m.in. należy:
  - pracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny m.in. z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
  - uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
  - wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
  - sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu m.in. w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

# Obowiązki kierownika budowy

- ❑ Do podstawowych obowiązków **kierownika budowy** m.in. należy:
  - protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - prowadzenie dokumentacji budowy;
  - koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad

# Obowiązki inspektora nadzoru

- ❑ Do podstawowych obowiązków **inspektora nadzoru inwestycyjnego** m.in. należy:
  - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

# Pozwolenie na budowę

- ❑ Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- ❑ Roboty budowlane - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- ❑ Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

# Pozwolenie na budowę

- ❑ Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:
  - obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;
  - wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
  - wiat przystankowych i peronowych;
  - parkometrów z własnym zasilaniem;
  - boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
  - miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;
  - zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;



# Pozwolenie na budowę

- ❑ Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:
  - tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
  - przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>;
  - pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty, uprawiania wędkarstwa, rekreacji;
  - obiektów małej architektury;
  - ogrodzeń;
- ❑ Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:
  - przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
  - przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

# Pozwolenie na budowę

- ❑ Art. 33. 1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego.
- ❑ Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in.:
  - cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem
  - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  - decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ❑ Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:
  - których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

# Pozwolenie na budowę

- ❑ W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:
  - określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
  - określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
  - określa terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, lub tymczasowych obiektów budowlanych;
  - określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
- ❑ Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

# Organy

- ❑ Zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonują:
  - starosta;
  - wojewoda;
  - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.
- ❑ Zadania nadzoru budowlanego wykonują:
  - powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
  - wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
  - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

# Organy

- ❑ Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:
- ❑ zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- ❑ warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
- ❑ zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- ❑ właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- ❑ stosowania wyrobów budowlanych;

# Organy

- ❑ Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji jest starosta.
- ❑ Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w m.in.. sprawach obiektów i robót budowlanych:
  - usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich,
  - hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - dróg publicznych krajowych i wojewódzkich oraz dróg ekspresowych i autostrad
  - usytuowanych na obszarze kolejowym;
  - lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - usytuowanych na terenach zamkniętych,
  - Rada Ministrów może określić także inne obiekty i roboty budowlane, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda.

# Nadzór

- ❑ Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:
  - kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego;
  - kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
  - badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
  
- ❑ Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:
  - kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;
  - sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.

# Pytania i dyskusja





# Dziękuję za uwagę

dr Maciej M. Sokołowski

Energetyka - gospodarka - prawo



## Aktualności

Dyskusja w PR3 - Unia Energetyczna

Utworzono sobota, 21 marzec 2015

Przywódcy Unii Europejskiej zatwierdzili kształt Unii Energetycznej. O ramach tej propozycji dyskutowałem w

"Idea energetyki obywatelskiej i spółdzielni energetycznych wydaje się być postulatem odpowiadającym na problemy społeczne i finansowe rozwoju energetyki lokalnej"



MENU



[www.maciejsokolowski.com](http://www.maciejsokolowski.com)  
[mms@maciejsokolowski.com](mailto:mms@maciejsokolowski.com)