

LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Joanna Maj

LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Joanna Maj

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 4 maja 2023 r.

Wydawca

Justyna Zabielska-Musioł

Redaktor prowadzący

Paulina Staniszevska-Chudzik

Opracowanie redakcyjne

Dagmara Wachna

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przystępujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2023

ISBN 978-83-8328-708-9

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wstęp	13
Rozdział 1	
Pojęcie samowoli budowlanej.....	17
1. Przykłady samowoli budowlanych	29
1.1. Dokonanie zgłoszenia a art. 48 pr. bud.	29
1.2. Rozpoczęcie robót budowlanych przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę	32
1.3. Samowola budowlana a wyeliminowanie z obrotu prawnego pozwolenia na budowę	35
2. Samowola formalna i materialna na gruncie Prawa budowlanego z 1974 r.	37
3. Zakończenie budowy (robót budowlanych) a kwalifikacja prawna samowoli.....	38
4. Ciągłość samowoli budowlanej	40
Rozdział 2	
Brak domniemania popełnienia samowoli budowlanej.....	45
Rozdział 3	
Pojęcie inwestora w postępowaniu legalizacyjnym i naprawczym	57
1. Definicja inwestora na podstawie orzecznictwa	57
2. Definicja inwestora stworzona na podstawie przepisów Prawa budowlanego	60

3. Dziedziczność tytułu inwestora i sukcesja osób prawnych	62
4. Inwestor, następca prawny inwestora a postępowanie egzekucyjne	70
5. Sukcesja na gruncie starego Prawa budowlanego.....	77
6. Artykuł 52 pr. bud.	80

Rozdział 4

Samowola budowlana w 1928 r. i w 1961 r.	85
1. Samowola budowlana w przepisach z 1928 r.	85
2. Samowola budowlana w przepisach z 1961 r.	89

Rozdział 5

Legalizacja samowoli budowlanej na mocy Prawa budowlanego z 1974 r.	95
1. Prowadzenie legalnych robót budowlanych na gruncie Prawa budowlanego z 1974 r.	95
2. Wykonywanie robót budowlanych z naruszeniem Prawa budowlanego z 1974 r.	100
3. Legalizacja „starych samowoli budowlanych”	103
4. Przesłanki rozbiórki obiektu na mocy przepisów Prawa budowlanego z 1974 r.	107
5. Nakaz wykonania określonych zmian lub przeróbek niezbędnych na mocy art. 40 pr. bud. z 1974 r.	117
6. Pozwolenie na użytkowanie „starej samowoli budowlanej”	118
7. Reguły wszczynania postępowania – przed i po 19.09.2020 r.	124
8. Zasada oficjalności a wnioski o wszczęcie postępowania niepochodzące od inwestora – kwestia bezczynności organu.....	130

Rozdział 6

Postępowanie w sprawie samowoli budowlanej – art. 48 pr. bud.	137
1. Pojęcie samowoli budowlanej	139
2. Strona postępowania legalizacyjnego.....	139
3. Organy właściwe do legalizacji samowoli budowlanej.....	141

4. Wszczęcie postępowania legalizacyjnego	146
5. Przepisy intertemporalne	157
6. Procedura legalizacyjna.....	168
7. Zaświadczenie o zgodności z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy.....	171
8. Decyzja o warunkach zabudowy.....	173
9. Dokumenty legalizacyjne, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 pr. bud.	177
10. Zgodność projektu zagospodarowania działki lub projektu zagospodarowania terenu z przepisami techniczno-budowlanymi	180
11. Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych	181
12. Opłata legalizacyjna	188
13. Opłata legalizacyjna a przepisy Ordynacji podatkowej.....	198
14. Decyzja o legalizacji	202
15. Przesłanki wydania decyzji o rozbiórce.....	204
16. Adresat decyzji o rozbiórce	204
17. Przepisy przejściowe	209
18. Przesłanki prowadzenia postępowania uproszczonego	216
19. Decyzje w postępowaniu uproszczonym	221
20. Przeszkody dla prowadzenia postępowania uproszczonego.....	226

Rozdział 7

Postępowanie naprawcze prowadzone na podstawie

art. 50–51 pr. bud.	233
1. Przesłanki wstrzymania robót budowlanych.....	234
2. Prowadzenie robót budowlanych bez pozwolenia na budowę/zgłoszenia	235
3. Prowadzenie robót budowlanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenie środowiska	238
4. Prowadzenie robót budowlanych na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 pr. bud.	242
5. Budowa domów „bez formalności” i legalizacja.....	244

6. Prowadzenie robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.....	256
7. Uchwała składu siedmiu sędziów NSA z 3.10.2016 r., II OPS 1/16.....	257
8. Procedura naprawcza – wstrzymanie robót budowlanych....	260
9. Skutki wykonywania robót budowlanych pomimo ich wstrzymania.....	263
10. Rozstrzygnięcia organów nadzoru budowlanego w postępowaniu naprawczym.....	266
10.1. Zaniechanie dalszych robót budowlanych, rozbiórka obiektu budowlanego lub jego części, doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego	267
10.2. Obowiązek wykonania w wyznaczonym terminie określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem	274
11. Przykłady nakazów, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 pr. bud.	278
12. Uchwała składu siedmiu sędziów NSA w sprawie II OPS 2/10.....	279
13. Decyzja o braku podstaw do nałożenia obowiązku, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 pr. bud.....	282
14. Obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (w razie potrzeby wykonanie czynności lub robót w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem).....	287
15. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	289
16. Procedura przed organem administracji architektoniczno-budowlanej w związku z wydaniem decyzji na mocy art. 51 ust. 1 pkt 3 pr. bud.	301
17. Adresaci obowiązków na podstawie art. 50–51 pr. bud.....	306

Rozdział 8	
Procedura „żółtej kartki”	309
Rozdział 9	
Kolizja trybów – legalizacja a stan techniczny	313
Rozdział 10	
Samowolna zmiana sposobu użytkowania obiektu lub jego części	323
1. Procedura przed organem nadzoru budowlanego	327
2. Krąg uprawnionych/stron w procedurze legalizacji samowolnej zmiany sposobu użytkowania	331
3. Czym jest zmiana sposobu użytkowania?	337
4. Zmiana sposobu użytkowania a Prawo budowlane z 1974 r.	340
5. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	343
Rozdział 11	
Tymczasowe obiekty budowlane – legalizacja	357
Rozdział 12	
„Samowole covidowe”	363
Rozdział 13	
Samowolna rozbiórka obiektu budowlanego	375
Rozdział 14	
 Egzekucja obowiązków o charakterze niepieniężnym w postępowaniu legalizacyjnym	381
1. Wstęp	381
2. Zarzuty w sprawie egzekucji administracyjnej	391
3. Rozpatrzenie zarzutów przez organ egzekucyjny.....	395
4. Środki egzekucyjne na gruncie Prawa budowlanego – grzywna w celu przymuszenia	397
5. Wykonanie zastępcze – procedura	402
6. Wybór środka egzekucyjnego przez organ	408

7. Zobowiązany na gruncie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji i Prawa budowlanego.....	411
Wykaz aktów prawnych	421
Wykaz orzeczeń	423
Bibliografia	437

WSTĘP

Przepisy szeroko rozumianego prawa budowlanego funkcjonują w naszym kraju od niemal stu lat. Analizując treści obowiązujących w tym okresie rozporządzeń (1928) czy ustaw (1961, 1974 i 1994), pomimo istotnych zmian społeczno-politycznych obserwujemy, że wszystkie one posiadają jeden wspólny mianownik, którym jest uregulowanie kwestii samowoli budowlanej. Bez względu na datę uchwalenia przepisów, tryb legalizacji i podjęte próby kodyfikacji zjawisko to nie przemija. Ustawodawca od samego początku obowiązywania przepisów budowlanych kładzie jednak szczególny nacisk na ochronę takich wartości, jak własność, bezpieczeństwo użytkowania obiektów, zgodność ich budowy ze sztuką budowlaną i dokumentacją, a tym samym na legalność inwestycji.

Zasada wolności budowlanej, tzn. prawa do zabudowy, nie była i nie jest nieograniczona. Artykuł 4 aktualnie obowiązującego Prawa budowlanego, statuując zasadę wolności budowlanej, opiera się na art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1–3 Konstytucji RP z 2.04.1997 r. nakazujących poszanowanie wolności i własności. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Na kanwie omawianej zasady przyjęło się, że w przedmiocie decydowania o sposobie zabudowy nieruchomości pojawia się potrzeba wprowadzenia właściwych tej materii ograniczeń publicznoprawnych, mających postać nakazów i zakazów, chroniących najważniejsze z punktu widzenia ogółu wartości czy dobra (takie jak estetyka, bezpieczeństwo, zapewnienie odpowiednich warun-

ków zdrowotnych i higienicznych, ochrony środowiska itp.), a także konieczność wyważenia wymogów interesu publicznego i indywidualnych zamierzeń inwestycyjno-budowlanych (zgodnie z konstytucyjną zasadą proporcjonalności).

Celem niniejszego opracowania jest kompleksowe i praktyczne omówienie instytucji samowoli budowlanej, poczynając od przepisów regulujących tę materię w oparciu o postanowienia rozporządzenia z 1928 r., poprzez ustawy z 1961 r., 1974 r. i 1994 r. oraz przepisy przejściowe. Analiza obejmuje każdy aspekt samowoli budowlanej, w tym m.in. przypadki istotnego odstąpienia od dokumentacji budowy, samowoli użytkowej (w tym także karę z tytułu nielegalnego użytkowania), tzw. samowole covidowe czy rozbiórkę tymczasowych obiektów budowlanych, stanowiąc praktyczny poradnik dla wszystkich zainteresowanych legalizacją.

Wyjaśniając aspekty samowoli, porównując konkretne procedury i wychwytyjąc niuanse na każdym etapie postępowania – od wniosku o legalizację inwestycji (a częściej od donosu), aż po decyzję o rozbiórcie obiektu, egzekwowaną na mocy przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – nie sposób nie zauważyć, że wątpliwości dotyczące stosowania przepisów dotyczących samowoli budowlanych pogłębiają się pomimo upływu lat stosowania obecnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego. Nie bez znaczenia pozostają liczne nowelizacje ustawy oraz wdrażanie uproszczeń procedur, które zdecydowanie potrzebują więcej czasu na pozytywne przyjęcie w społeczeństwie.

Niestety tematyka samowoli budowlanej nie jest zbyt szczegółowo omówiona w literaturze, toteż w zakresie krzewienia poprawnego stosowania prawa organy nadzoru budowlanego oraz inwestorów bardzo wspomaga orzecznictwo sądów administracyjnych. Rola sądownictwa w wykładni przepisów Prawa budowlanego nie maleje, a lektura uzasadnień nie tylko wskazuje na pożądane kierunki interpretacji prawa przez organy, ale stanowi pouczającą lekturę dla inwestorów.

W niniejszej książce opisano również najnowsze zmiany w prawie, wprowadzone na mocy nowelizacji z 19.09.2020 r., oraz projektowa-

ną nowelizację obowiązującego Prawa budowlanego z 1994 r., która najprawdopodobniej zacznie obowiązywać w drugim kwartale 2023 r.

Publikacja, z racji poruszanych w niej zagadnień, skierowana jest przede wszystkim do praktyków – pracowników organów nadzoru budowlanego, jak również uczestników procesu budowlanego, a zwłaszcza inwestorów, którym ułatwi zrozumienie czynności podejmowanych przez organy w postępowaniu i tym samym usprawni przebieg procesu legalizacji.

W tym miejscu chciałabym najserdeczniej podziękować moim najbliższym – mężowi i synkowi – za ogrom zrozumienia, miłości i wsparcia, których udzielili mi podczas tej wyjątkowej i trudnej przygody, jaką był proces tworzenia książki. Szczególne słowa uznania składam współpracownikom, koleżankom i kolegom – pracownikom organów nadzoru budowlanego wszystkich szczebli, z którymi miałam przyjemność współpracować na przestrzeni lat.

Liczę, że niniejsza publikacja zmniejszy trudy ich codziennej pracy, a inwestorom umożliwi bezstresowe przejście przez skuteczną procedurę legalizacji swoich inwestycji lub uchroni ich przed popełnieniem samowoli budowlanej.

Rozdział 1

POJĘCIE SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Pomimo prawie trzydziestu lat obowiązywania obecnej ustawy – Prawo budowlane ustawodawca nie zdecydował się na wprowadzenie definicji legalnej pojęć kluczowych dla omawianej regulacji, takich jak inwestor czy samowola budowlana. Mimo braku ustawowej definicji samowoli budowlanej, termin ten jest jednak powszechnie używany nie tylko w doktrynie i orzecznictwie sądów administracyjnych, ale przede wszystkim w praktyce organów – nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej.

W praktyce samowola budowlana może dotyczyć zarówno budowy, jak i robót budowlanych, które budową nie są, o ile oczywiście przepisy prawa nakładają na inwestora obowiązek ich uprzedniego zgłoszenia do właściwego organu lub uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pr. bud. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 pr. bud.

W tym miejscu warto więc przytoczyć treść wymienionych wyżej przepisów, aby wiedzieć, które budowy czy roboty budowlane nie będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pr. bud.: „1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- 2) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV.
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej;
- 5) oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m;
- 9) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania

- instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 10) kanalizacji kablowej;
 - 11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;
 - 12) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (...) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;
 - 13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
 - 14) wolnostojących:
 - a) parterowych budynków gospodarczych,
 - b) garaży,
 - c) wiat– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 15) przydomowych:
 - a) ganków,
 - b) oranżerii (ogrodów zimowych)– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:
 - a) do 35 m²,
 - b) powyżej 35 m², ale nie więcej niż 70 m², przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysokości wsporników do 2 m– przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolej-

- wych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 18) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 19) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
 - 21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
 - 22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - 23) przyłączy:
 - a) elektroenergetycznych,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) gazowych,
 - e) cieplnych,
 - f) telekomunikacyjnych– z zastrzeżeniem art. 29a;
 - 24) kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (...), w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi;
 - 25) stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (...), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
 - 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszeniem;
 - 27) podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych;
 - 28) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;

- 29) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) płyt do składowania obornika,
 - b) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę,
 - c) naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 30 m^3 i wysokości nie większej niż 7 m,
 - d) silosów na kiszonkę;
- 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m^3 ;
- 31) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni przekraczającej 1000 m^2 i nieprzekraczającej 5000 m^2 oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych”.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pr. bud.: „Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 , przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m^2 ;
- 2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m^2 , sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m^2 powierzchni działki;
- 3) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m^2 , przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki;
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (...);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m^2 , służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych,

- położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 7) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 9) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
 - 10) parkometrów z własnym zasilaniem;
 - 11) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
 - 12) przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m²;
 - 13) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
 - 14) obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;
 - 15) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
 - 16) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
 - 17) telekomunikacyjnych linii kablowych;
 - 18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

W poradniku przeanalizowano zagadnienia dotyczące samowoli budowlanej oraz prawa do zabudowy, z uwzględnieniem przepisów szeroko rozumianego prawa budowlanego oraz najnowszego orzecznictwa.

Wśród omówionych tematów znalazły się m.in. odpowiedzi na pytania:

- kiedy wymierza się karę z tytułu nielegalnego użytkowania,
- na czym polega procedura żółtej kartki,
- czym są samowole covidowe i jakim podlegają regulacjom.

W poradniku zostały skomentowane nowe regulacje prawne, w tym m.in. postępowanie legalizacyjne uproszczone, które dotyczy tzw. starych samowoli budowlanych zakończonych przynajmniej 20 lat temu oraz mechanizm żółtej kartki w przypadku dokonania nielegalnych, istotnych odstępień od dokumentacji projektowej.

Publikacja jest przeznaczona dla adwokatów i radców prawnych specjalizujących się w prawie budowlanym, pracowników organów nadzoru budowlanego oraz uczestników procesu budowlanego, przede wszystkim inwestorów.

Joanna Maj – radczynie prawna; absolwentka studiów doktoranckich na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego; trenerka szkoleń branżowych; członkini Komitetu ds. Nieruchomości przy Krajowej Izbie Gospodarczej; autorka *Legal Alert*, a także licznych publikacji z zakresu prawa budowlanego, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz postępowania administracyjnego.



9788383287089 W01P01

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca

ISBN 978-83-8328-708-9



9 788383 287089

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWER.PL

WWW.PROFINFO.PL



CENA 179 ZŁ (W TYM 5% VAT)