

# Spis treści

|   |           |
|---|-----------|
| Wykaz skrótów .....   | 9         |
| Wstęp .....   | 13        |
| <b>Rozdział 1. Pozwolenie na budowę jako podstawowa instytucja</b>                                    |           |
| <b>Prawa budowlanego .....</b>  | <b>25</b> |
| 1.1. Uwagi wstępne .....  | 25        |
| 1.2. Charakter prawny pozwolenia na budowę .....  | 30        |
| 1.3. Elementy treści decyzji o pozwoleniu na budowę .....   | 45        |
| 1.4. Pozwolenie na budowę a zgoda na odstępstwo od przepisów<br>techniczno-budowlanych .....          | 59        |
| 1.5. Pozwolenie na budowę a zgłoszenie zamiaru przystąpienia<br>do robót budowlanych .....            | 66        |
| 1.6. Zasada trwałości decyzji o pozwoleniu na budowę i jej ograniczenia                               | 79        |
| <b>Rozdział 2. Prawne przesłanki uzyskania pozwolenia na budowę ...</b>                               | <b>93</b> |
| 2.1. Uwagi wstępne .....  | 93        |
| 2.2. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę .....   | 94        |
| 2.3. Projekt budowlany .....  | 97        |
| 2.4. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....                                     | 108       |
| 2.5. Pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami<br>szczególnymi .....                       | 124       |
| 2.6. Ograniczenia w zakresie swobody budowlanej wynikające z aktów<br>planowania przestrzennego ..... | 131       |
| 2.6.1. Uwagi wstępne .....  | 131       |
| 2.6.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....   | 135       |

|   |     |
|---|-----|
| 2.6.3. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....   | 143 |
| 2.7. Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania planowanych przedsięwzięć na środowisko oraz obszar Natura 2000 ..... | 155 |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Rozdział 3. Postępowanie w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę .....</b>                                    | <b>167</b> |
| 3.1. Uwagi wstępne .....  | 167        |
| 3.2. Rola zasad ogólnych postępowania administracyjnego w procesie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę ..... | 170        |
| 3.3. Strona w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę .....   | 187        |
| 3.4. Kompetencja organów administracji publicznej w sprawach z zakresu reglamentacji budowlanej .....             | 197        |
| 3.5. Wszczęcie i przebieg postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę .....                             | 206        |
| 3.6. Rozstrzygnięcie w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę ...  | 219        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Rozdział 4. Konsekwencje naruszenia reguł prawnych gwarantujących prawidłowy przebieg procesu budowlanego ....</b> | <b>227</b> |
| 4.1. Uwagi wstępne .....  | 227        |
| 4.2. Istota samowoli budowlanej .....   | 232        |
| 4.3. Legalizacja samowoli budowlanej .....  | 242        |
| 4.4. Wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych .....  | 250        |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Rozdział 5. Szczególne aspekty ochrony indywidualnego i społecznego interesu prawnego w fazie poprzedzającej realizację robót budowlanych .....</b> | <b>263</b> |
| 5.1. Uwagi wstępne .....   | 263        |
| 5.2. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich w związku z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę .....   | 268        |
| 5.2.1. Uwagi wstępne .....   | 268        |
| 5.2.2. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej .....   | 280        |
| 5.2.3. Zasada poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich w kontekście możliwych negatywnych skutków działalności budowlanej .....              | 284        |
| 5.2.4. Poszanowanie uzasadnionych interesów osób niepełnosprawnych w procesie budowlanym .....   | 287        |

## Spis treści

---

|  |     |
|--|-----|
| 5.3. Prawna ochrona własności w kontekście reglamentacji działalności budowlanej .....   | 290 |
| 5.4. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską w aspekcie reglamentacji prawnobudowlanej ..... | 299 |
| <b>Zakończenie</b> .....   | 311 |
| <b>Wykaz literatury</b> .....  | 331 |
| <b>Wykaz orzeczeń</b> .....  | 345 |