

WARUNKI TECHNICZNE BUDYNKÓW I PROCEDURY BUDOWLANE PORADNIK DLA PRAKTYKÓW Nowość

Autor: MICHAŁ BURSZTYNOWICZ, MARTYNA SŁUGOCKA

Wstęp

Rozdział 1. Warunki techniczne przed 1.01.2018 r. - potrzeba zmian

- 1.1. Uwagi wstępne
- 1.2. Zakres nowelizacji

Rozdział 2. Zmiany w warunkach technicznych w 2018 r.

- 2.1. Nowe definicje
 - 2.1.1. Działka budowlana
 - 2.1.2. Parking
 - 2.1.3. Kondygnacja
 - 2.1.4. Kondygnacja podziemna
 - 2.1.5. Teren biologicznie czynny
- 2.2. Sytuowanie budynku na działce
 - 2.2.1. Zasady ogólne
 - 2.2.1.1. Okna i drzwi zamiast otworów okiennych i drzwiowych
 - 2.2.1.2. Działka drogowa
 - 2.2.1.3. Sposób pomiaru odległości
 - 2.2.2. Sytuowanie budynku na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 2.2.3. Budynek przy granicy działki budowlanej
 - 2.2.4. Sytuowanie budynków w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej
 - 2.2.5. Budynek w pobliżu lasu
 - 2.2.6. Odległości dla elementów budynku
 - 2.2.7. Przesłanianie i nasłonecznienie
- 2.3. Parkingi i garaże dla samochodów
 - 2.3.1. Zasady ogólne
 - 2.3.2. Nowe zasady lokalizacji parkingów
 - 2.3.3. Parkingi w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej
 - 2.3.4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne
 - 2.3.5. Wymiary stanowisk postojowych
- 2.4. Zagospodarowanie działki budowlanej
 - 2.4.1. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych
 - 2.4.2. Uzbrojenie działki budowlanej
- 2.5. Bezpieczeństwo pożarowe budynków
 - 2.5.1. Odporność pożarowa budynków
 - 2.5.2. Strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowego
 - 2.5.3. Drogi ewakuacyjne
 - 2.5.4. Wymagania przeciwpożarowe dla garaży

Rozdział 3. Warunki techniczne a pozwolenie na budowę

- 3.1. Zakres oceny projektu budowlanego

- 3.2. Zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z warunkami technicznymi po nowelizacji
 - 3.2.1. Naruszenia dotyczące sytuowania stanowisk postojowych
 - 3.2.2. Problemy z obliczeniem powierzchni biologicznie czynnej
 - 3.2.3. Sposób dokonywania pomiaru odległości przy sytuowaniu budynków
 - 3.2.4. Jak wykorzystać sąsiedztwo działki drogowej
 - 3.2.5. Problemy z sytuowaniem budynku przy granicy działki
- 3.3. Zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu w innych przepisach
- 3.4. Wezwanie do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym
 - 3.4.1. Treść postanowienia nakładającego obowiązek
 - 3.4.2. Termin na usunięcie nieprawidłowości
 - 3.4.3. Obowiązek usunięcia nieprawidłowości a nowelizacja warunków technicznych
- 3.5. Uzyskanie odstąpienia od warunków technicznych
- 3.6. Niezgodność projektu budowlanego z warunkami technicznymi jako podstawa odwołania

Rozdział 4. Warunki techniczne a akty planistyczne

- 4.1. Ocena zgodności inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy
 - 4.1.1. Budynek mieszkalny jednorodzinny
 - 4.1.2. Zabudowa bliźniacza
 - 4.1.3. Lokalizowanie inwestycji w strefach ochronnych
 - 4.1.4. Autorskie definicje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
 - 4.1.5. Niejasne przeznaczenie terenu
 - 4.1.6. Geometria dachu
 - 4.1.7. Kondygnacja z antresolą
- 4.2. Miejscowe plany wydane na podstawie warunków technicznych sprzed 1.01.2018 r.
- 4.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sprzeczny z warunkami technicznymi
 - 4.3.1. Odległość budynku od lasu
 - 4.3.2. Liczba stanowisk postojowych
 - 4.3.3. Zabudowa bezpośrednio przy granicy działki
- 4.4. Decyzja o warunkach zabudowy sprzeczna z warunkami technicznymi

Rozdział 5. Znaczenie warunków technicznych w postępowaniu zgłoszeniowym

- 5.1. Roboty budowlane wymagające zgłoszenia
- 5.2. Praktyczne problemy w stosowaniu przepisów do zgłoszeń
 - 5.2.1. Określenie rodzaju inwestycji
 - 5.2.2. Trwałe związanie z gruntem
- 5.3. Przykładowe inwestycje realizowane na zgłoszenie i niepodlegające reglamentacji prawnobudowlanej
 - 5.3.1. Wiata
 - 5.3.2. Kontener (techniczny)
 - 5.3.3. Reklama
 - 5.3.4. Budynek gospodarczy
 - 5.3.5. Oranżeria
 - 5.3.6. Ganek
 - 5.3.7. Kojec dla psa
 - 5.3.8. Inwestycje na terenie rodzinnych ogrodów działkowych
- 5.4. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu
- 5.5. Roboty budowlane w budynkach istniejących

Rozdział 6. Naruszenie warunków technicznych jako podstawa wzruszenia decyzji

- 6.1. Naruszenie warunków technicznych jako przesłanka wznowienia postępowania
- 6.2. Naruszenie warunków technicznych jako przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji
 - 6.2.1. Sytuowanie budynku
 - 6.2.2. Dostęp do drogi publicznej
 - 6.2.3. Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych
 - 6.2.4. Szerokość drogi dojazdowej
- 6.3. Zbieg trybów wznowienia postępowania i stwierdzenia nieważności decyzji

Rozdział 7. Wzory pism, postanowień i decyzji

Wzór 1. Odpowiedź na postanowienie wzywające do objęcia terenem inwestycji całej działki ewidencyjnej

Wzór 2. Odpowiedź na postanowienie wzywające do usunięcia nieprawidłowości w zakresie stanowisk postojowych

Wzór 3. Odpowiedź na postanowienie nakazujące doprowadzenie projektu budowlanego do zgodności z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wzór 4. Odpowiedź na postanowienie wzywające do usunięcia nieprawidłowości w zakresie odległości budynku od działki drogowej

Wzór 5. Wniosek o zastosowanie § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w brzmieniu sprzed 1.01.2018 r.

Wzór 6. Odpowiedź na postanowienie wzywające do usunięcia nieprawidłowości w zakresie zgodności z § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wzór 7. Postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w zakresie zgodności z § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wzór 8. Odpowiedź na postanowienie wzywające do przedłożenia analizy nasłonecznienia

Wzór 9. Postanowienie nakładające obowiązek przedłożenia analizy nasłonecznienia

Wzór 10. Odpowiedź na postanowienie wydane poza kompetencją organu administracji architektoniczno-budowlanej

Wzór 11. Postanowienie nakładające obowiązek doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wzór 12. Wyczerpujące postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym

Wzór 13. Wniosek o wyjaśnienie treści postanowienia

Wzór 14. Wniosek o zmianę terminu usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym

Wzór 15. Odwołanie od decyzji w sprawie pozwolenia na budowę

Wzór 16. Fragment decyzji dotyczący interpretacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez organy gminy

Wzór 17. Fragment decyzji dotyczący stosowania sprzecznych z prawem postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wzór 18. Decyzja utrzymująca w mocy sprzeciw

Wzór 19. Fragment decyzji dotyczący trwałego związania z gruntem

Wzór 20. Odpowiedź na postanowienie nakazujące zmianę lokalizacji wiaty

Wzór 21. Odpowiedź na postanowienie dotyczące urządzenia reklamowego

Wzór 22. Fragment decyzji dotyczący określenia obszaru oddziaływania inwestycji przez

projektanta i organ administracji
architektoniczno-budowlanej

Wzór 23. Decyzja umarzająca postępowanie odwoławcze

Wzór 24. Postanowienie zawieszające postępowanie wznowieniowe

Wzór 25. Decyzja umarzająca postępowanie wznowieniowe

Wykaz orzecznictwa

Wykaz rysunków