

Kodeks budowlany – wybrane zagadnienia

Prof. zw. dr hab. Marek Wierzbowski, radca prawny
Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego

Wojciech Jacyno, radca prawny
Członek Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego

VII KONFERENCJA DLA BUDOWNICTWA
14-15.IV.2015

Panel dyskusyjny
„Czy Kodeks budowlany likwiduje bariery?”



**KOMISJA KODYFIKACYJNA
PRAWA BUDOWLANEGO**

Prof. Wierzbowski
& PARTNERS

Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego

- Cel powołania KKPB
- Podział prac KKPB, utworzenie zespołów roboczych
- Prace nad Kodeksem budowlanym



Zasady ogólne

- Dyrektywy interpretacyjne
- Wzmocnienie pozycji inwestora
- Wytyczne dla działań organów

Reorganizacja organów nadzoru budowlanego (?)

- Wariant I – utworzenie Okręgowych Inspektoratów Nadzoru Budowlanego
- Wariant II – Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jako jeden organ działający w strukturze delegatur



Zgoda budowlana

- Zgoda budowlana – pozwolenie na budowę, zgłoszenie
- Rodzaje zgłoszeń – z projektem urbanistyczno-architektonicznym, bez projektu. Rozszerzenie katalogu przedsięwzięć realizowanych na zgłoszeniu
- Przeniesienie zgody budowlanej
- Uchylenie pozwolenia na budowę na wniosek inwestora
- Trwałość pozwolenia na budowę



Zmiany dotyczące projektu budowlanego

- Elementy projektu budowlanego – projekt urbanistyczno-architektoniczny, projekt techniczny
- Zakres zatwierdzania projektu u-a przez organ
- Zamknięty katalog uzgodnień projektu budowlanego:
 - drogowe
 - przeciwpożarowe
 - sanitarno-higieniczne
- Złagodzenie wymogów dotyczących egzemplarzy projektu budowlanego



Zasady sytuowania budynków

- Odległości budynków od granic nieruchomości określone w Kodeksie budowlanym
- Pierwszeństwo planu miejscowego
- Wyłączenie możliwości udzielania odstępstw od zasad określonych w Kodeksie budowlanym
- Zgoda sąsiada na zbliżenie się do granicy



Wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego

- Wykonywanie robót budowlanych bez zgody budowlanej
- Wyjątki określone w Kodeksie budowlanym



Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę a strony postępowania

- Obszar oddziaływania obiektu a status strony
- Doręczanie pism w szczególnych przypadkach – nieuregulowany stan prawny nieruchomości sąsiednich, niemożność określenia adresu strony, liczba stron postępowania przekracza 20



Zgoda na użytkowanie

- Zgoda na użytkowanie – „milcząca” zgoda organu, pozwolenie na użytkowanie
- „Milcząca” zgoda organu zasadą; ograniczenie przypadków, kiedy konieczne jest pozwolenie na użytkowanie



Procedury legalizacyjne i naprawcze

- Uelastycznienie procedury legalizacyjnej i procedur naprawczych: sześć miesięcy – termin na poprawę (żółta kartka)
- Opłata legalizacyjna – procent od wartości



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ!

m.wierzbowski@wierzbowski.com

w.jacyno@wierzbowski.com



**KOMISJA KODYFIKACYJNA
PRAWA BUDOWLANEGO**

**Prof. Wierzbowski
& PARTNERS**