

Spis treści

Wstęp.....	4
1. Odstępstwo od projektu lub innych warunków pozwolenia.....	6
2. Odstępstwo istotne i nieistotne.....	8
2.1. Istotne odstępowstwo.....	8
2.2. Nieistotne odstępowstwo.....	10
2.3. Kwalifikacja odstępowstwa.....	12
2.4. Kwalifikacja odstępowstwa a okoliczności danej sprawy.....	14
3. Przykłady.....	17
3.1. Zmiana rzędnych terenu.....	17
3.1.1. Zmiana rzędnych terenu i poziomu posadowienia budynku jako istotne odstępowstwo.....	17
3.1.2. Zmiana rzędnych terenu jako nieistotne odstępowstwo.....	18
3.2. Wykonanie okien w ścianie bez otworów.....	19
3.2.1. Zmiana szerokości elewacji i dodanie okien w ścianie jako istotne odstępowstwo.....	19
3.2.2. Dodanie okien w ścianie jako nieistotne odstępowstwo.....	21
3.3. Rezygnacja z balkonów.....	22
3.4. Zmiana usytuowania budynku.....	23
3.4.1. Zmiana usytuowania budynku w obrębie działki inwestycyjnej.....	24
3.4.2. Usytuowanie obiektu częściowo na działce nieobjętej pozwoleniem.....	24
3.4.3. Budowa na działce nieobjętej pozwoleniem.....	27
3.5. Zamiana szczelnego zbiornika na przydomową oczyszczalnię.....	28
3.6. Zmiana lokalizacji przyłączy.....	30
3.7. Zastąpienie platformy dla osób niepełnosprawnych schodółazem.....	33
3.8. Przedłużenie zadaszenia nad wejściem.....	34
3.9. Podział działki.....	37
3.10. Zmiana czasu użytkowania tymczasowego obiektu budowlanego.....	38
3.11. Inne przykłady.....	40
3.12. Istotne odstępowstwo – jak daleko mogą sięgać zmiany.....	41
3.12.1. Rozbiórka i budowa zamiast przebudowy i rozbudowy.....	42
3.12.2. Zmiana gabarytów budynku i jego lokalizacji.....	43
3.12.3. Zmiana gabarytów budynku i sposobu zagospodarowania terenu.....	44
3.12.4. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej zamiast na teren działki... ..	46
4. Procedura.....	47
4.1. Kwalifikacja odstępowstwa – rola projektanta.....	48
4.2. Zmiana pozwolenia na budowę.....	49
4.2.1. Projekt.....	49
4.2.2. Wniosek.....	50
4.2.3. Postępowanie.....	52
4.2.4. Decyzja o warunkach zabudowy i plan miejscowy.....	53

4.2.5. Zastąpienie decyzji o pozwoleniu na budowę decyzją zmieniającą.....	55
4.2.6. Brak możliwości uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.....	55
4.3. Pozwolenie na całe zamierzenie.....	59
4.4. Nieistotne odstępstwo.....	60
4.5. Odstępstwo bez dopełnienia wymaganych formalności.....	61
4.5.1. Wstrzymanie robót.....	61
4.5.2. Obowiązek sporządzenia projektu zamiennego.....	63
4.5.3. Projekt zamienny.....	65
4.5.4. Uchylenie pozwolenia na budowę.....	67
4.5.5. Postępowanie prowadzone przez nadzór budowlany.....	69
4.5.6. Strony w postępowaniu naprawczym.....	70
4.5.7. Budowa na podstawie zgłoszenia z projektem a samowolne odstępstwo.....	71
4.5.8. Kara.....	71
4.5.9. Zakończenie budowy wykonanej z istotnym odstępstwem.....	72
4.5.10. Przyjęcie obiektu do użytkowania a legalizacja odstępstwa.....	73
5. Prawo budowlane – wybrane przepisy.....	75
Art. 4.....	75
Art. 5.....	75
Art. 9.....	77
Art. 32.....	78
Art. 33.....	80
Art. 34.....	83
Art. 35.....	85
Art. 36.....	87
Art. 36a.....	88
Art. 50.....	90
Art. 50a.....	91
Art. 51.....	91