

Program szkolenia:

Realizacja Procesu Inwestycyjnego zgodnie z prawem budowlanym - inspirujące warsztaty praktyczne

1. Wpływ studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na realizację inwestycji.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego.
3. Pojęcia ustawowe w prawie budowlanym.
 - a. roboty budowlane: budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont,
 - b. obiekty budowlane: budynki, obiekty małej architektury, budowle,
 - c. obszar oddziaływania obiektu budowlanego,
 - d. rozpoczęcie robót budowlanych,
 - e. zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
4. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - a. procedura ustalania warunków zabudowy:
 - zawartość wniosku,
 - przebieg postępowania,
 - ustalenia decyzji.
 - b. procedura ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - zawartość wniosku,
 - przebieg postępowania,
 - ustalenia decyzji;
 - pojęcie „instytucji celu publicznego” w orzecznictwie NSA.
 - c. zgoda urbanistyczna - nowe pojęcie w nowelizacji Prawa budowlanego.
5. Odstępstwo od przepisów techniczno - budowlanych – szansa na inwestycje niekonwencjonalne.
6. Dokumenty niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych.
 - a. pozwolenie na budowę,
 - b. zgłoszenie robót budowlanych,
 - c. dziennik budowy,
 - d. zawiadomienie o rozpoczęciu robót budowlanych.
7. Ochrona konserwatorska a inwestycja budowlana.

- a. Uprawnienia konserwatora zabytków.
 - b. Obowiązki inwestora wobec konserwatora zabytków.
 - c. Konserwator zabytków w trakcie procesu inwestycyjnego.
8. Przebieg procesu budowlanego.
- a. prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik budowy (robót),
 - b. istotne i nieistotne zmiany w projekcie budowlanym (charakterystyka pojęć – skutki),
 - c. odpowiedzialność uczestników procesu budowlanego.
9. Samowola budowlana i jej konsekwencje.
- a. budowa obiektu bez (z przekroczeniem) pozwolenia na budowę,
 - b. budowa obiektu bez zgłoszenia lub pomimo sprzeciwu,
 - c. wykonywanie robót budowlanych niezgodnie z przepisami,
 - d. wykonywanie robót budowlanych pomimo nakazu ich wstrzymania.
10. Oddanie obiektu do użytkowania.
- a. zakończenie budowy,
 - b. zgłoszenie obiektu do użytkowania,
 - c. pozwolenie na użytkowanie,
 - d. zakres obowiązkowej kontroli,
 - e. użytkowanie obiektu budowlanego przed zakończeniem wszystkich robót (częściowe).
11. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Propozycje zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- a. zgłoszenie,
 - b. sprzeciw,
 - c. opłata legalizacyjna.
12. Odrębności procesu budowlanego urządzeń wodnych.
- a. urządzenia wodne – definicja ustawowa,
 - b. pozwolenie wodnoprawne,
 - c. samowola budowlana,
 - d. obowiązki właściciela urządzenia wodnego,
 - e. koszty utrzymania urządzenia wodnego,
 - f. ograniczenia w związku z istnieniem urządzenia wodnego.

Zagadnienia dodatkowe:

- Dokumentowanie postępu rzeczowego procesu inwestycyjnego.
- Protokoły odbiorów częściowych i końcowych – rozliczanie realizacji kontraktu.
- Zabezpieczenie należytego wykonania.
- Dokumentacja powykonawcza.
- Reguły FIDIC – zarys zagadnienia.