

Wstęp

Prawo budowlane stanowi coraz bardziej skomplikowaną dziedzinę, w której coraz trudniej poruszać się zarówno samym inwestorom, jak i wyspecjalizowanym uczestnikom procesu inwestycyjno-budowlanego.

Niniejsza książka powstała w wyniku doświadczeń zdobytych w procesie doradztwa świadczonych przez prawników na rzecz osób realizujących inwestycje budowlane oraz prowadzących postępowania administracyjne w tym zakresie.

Autorzy podjęli się odpowiedzi na wybrane zagadnienia, jakie pojawiły się w pytaniach zadawanych im przez osoby na co dzień zajmujące się procesem inwestycyjno-budowlanym.

Proces inwestycyjno-budowlany jest przede wszystkim uwarunkowany zagadnieniami o charakterze technicznym. Niemniej jednak, jako istotna dziedzina stosunków społeczno-gospodarczych, został uregulowany w przepisach prawa. Zarówno prawo cywilne jak i prawo karne posiadają normy dedykowane tej dziedzinie życia. Jednak to prawo administracyjne jest obszarem regulacji prawnych, który przejął kształtowanie tego procesu tak dalece, że obecnie niemal na równi z względami technicznymi decyduje o jego przebiegu. To od przepisów prawa budowlanego zależy często czy dany cel można będzie w danym miejscu zrealizować jako inwestycję budowlaną.

Przepisy prawa budowlanego wraz ze zmieniającymi się przepisami dotyczącymi ustroju państwa przechodziły w ostatnich dziesięcioleciach poważne zmiany. Reforma ustrojowa samorządu terytorialnego odcisnęła się na obecnym kształcie tych przepisów, w szczególności w zakresie organów administracyjnych upoważnionych do stosowania prawa budowlanego. Ponadto, istotnym elementem rozumienia obowiązujących przepisów stało się orzecznictwo sądów administracyjnych sprawujących kontrolę nad wykonywaniem kompetencji przez te organy.

Wszystko to spowodowało, iż obecnie w procesie projektowania, budowy oraz użytkowania obiektów budowlanych występuje wiele problematycznych zagadnień prawnych, których część zostanie przybliżona i omówiona w niniejszej książce. Jednocześnie autorzy zaproponowali najlepsze – ich zdaniem – sposoby rozwiązania poruszanych problemów.

Anna Kornecka