

Prawo budowlane

Warunki techniczne budynków
Nadzór inwestorski
Projekt budowlany

Wprowadzenie
Jerzy Siegień
18. wydanie



C · H · BECK

TEKSTY USTAW BECKA

Prawo budowlane

Polecamy nasze publikacje z zakresu prawa budowlanego:

Sławomir Serafin

PRAWO BUDOWLANE. KOMENTARZ

Krótkie Komentarze Becka

Stella Brzeszczyńska

UMOWY W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI, wyd. 2

Zarys Prawa

Sławomir Serafin

ZAGADNIENIA TECHNICZNE W PRAWIE BUDOWLANYM

Nieruchomości

Dariusz Okolski

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE, wyd. 6

Nieruchomości

Ewa Bończak-Kucharczyk

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

MIESZKANIOWYMI, wyd. 3

Nieruchomości

Lestaw Myczkowski

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE, wyd. 7

Nieruchomości

PRAWO MIESZKANIOWE, wyd. 11

Twoje Prawo

Pod. red. Romana Hausera

PRAWO ADMINISTRACYJNE, Tom I-II

Zbiór Przepisów

PRAWO BUDOWLANE, wyd. 21

Twoje Prawo



www.ksiegarnia.beck.pl

Prawo budowlane i inne akty prawne

Teksty jednolite

wraz z wprowadzeniem
Jerzego Siegienia
oraz z indeksem rzeczowym

18. wydanie



WYDAWNICTWO C.H. BECK
WARSZAWA 2012

Prawo budowlane i inne akty prawne

18. wydanie
Stan prawny: 10 sierpnia 2012 r.

Redakcja: Aneta Flisek



© Wydawnictwo C. H. Beck 2012

Informacje wydawcy: Spisy treści poszczególnych aktów oraz tytuły artykułów umieszczone w nawiasach kwadratowych pochodzą od redakcji. Są one, tak jak i przypisy, chronione prawem autorskim.

Wydawnictwo C. H. Beck, Sp. z o.o.
ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa

Skład i łamanie: Wydawnictwo C. H. Beck
Druk i oprawa: Elpil, Siedlce

ISBN 978-83-255-4244-3



ISBN e-book 978-83-255-4245-0

[Kup książkę](#)

Spis treści

Wykaz skrótów	VII
Wprowadzenie – Jerzy Siegień	IX
1. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414).....	1
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) ..	89
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836)	287
4. Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 28 kwietnia 2006 r. (Dz.U. Nr 83, poz. 578)	309
5. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012, poz. 462).....	325
6. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012, poz. 463).....	337
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie z dnia 21 lutego 1995 r. (Dz.U. Nr 25, poz. 133).....	345
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. Nr 138, poz. 1554)	351
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy	

Spis treści

i ochrony zdrowia z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz.U. Nr 108, poz. 953).....	355
10. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717).....	361
11. Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 721)	399
Indeks rzeczowy	417

Wykaz skrótów

Liczby w nawiasach oznaczają pozycję w spisie treści.

CzynBudR	Rozporządzenie w sprawie opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (7)
DrogiU	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (11)
DzienBudR	Rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (9)
FunkTechBudR	Rozporządzenie w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (4)
InspNadzR	Rozporządzenie w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (8)
PosBudR	Rozporządzenie w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (6)
PrBud	Ustawa – Prawo budowlane (1)
ProjektBudR	Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (5)
WarunkiTechR	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (2)
WarunkiUżytkR	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (3)
ZagospPrzestrzU	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (10)

Wprowadzenie

Jerzy Siegień

Spis treści

I. Wstęp	IX
II. Podstawy prawne do wykonywania zawodu architekta i inżyniera budownictwa w Polsce	X
III. Ustawa – Prawo budowlane w świetle wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej	XIV
IV. Realizacja celów zawartych w Strategii Gospodarczej Rządu „Przedsiębiorczość – Rozwój – Praca”	XVIII
1. Strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę oraz udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego	XVIII
2. Budowa przyłączy	XXI
3. Legalizacja samowoli budowlanych	XXII
4. Obowiązkowe kontrole	XXIX
V. Bezpieczeństwo użytkowania obiektów budowlanych	XXXII
VI. Zmiany wprowadzone ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). Weszły w życie dnia 15 listopada 2008 r.	XXXIV

I. Wstęp

Uchwalona dnia 7.7.1994 r. ustawa – Prawo budowlane jest wyrazem ogólnego kierunku reformy prawa polskiego, związanej z przebudową ustrojową podjętą na początku lat dziewięćdziesiątych. Ustawa miała w szczególności zapewnić:

- zrównanie w prawach i obowiązkach wszystkich uczestników procesu budowlanego, bez względu na sektor gospodarki,
- wzmocnienie ochrony interesu społecznego i indywidualnego w procesie budowlanym przez zaostrenie odpowiedzialności uczestników tego procesu,
- wprowadzenie warunków skuteczniejszego działania organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej.

Od dnia wejścia w życie Prawa budowlanego 1.1.1995 r. poddano je kilkunastokrotnym nowelizacjom, które w większości wiązały się z ko-

Wprowadzenie

rektą niedociągnięć legislacyjnych, potrzebą zapewnienia wewnętrznej spójności obowiązującego systemu prawa, w tym uwzględnienia zmian kompetencyjnych, będących wynikiem najpierw reformy centrum administracji państwowej (1997 r.), a potem reformy ustrojowej państwa związanej z utworzeniem powiatów i województw samorządowych (1999 r.). Do bardziej istotnych pod względem zakresu wprowadzonych zmian nowelizacji PrBud należy zaliczyć nowelizację:

- związaną z wprowadzeniem samorządów zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (ustawa z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów; Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 ze zm.),
- mającą na celu dostosowanie PrBud do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej (ustawa z dnia 27.7.2001 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane; Dz.U. Nr 129, poz. 1439 oraz ustawa z dnia 19.9.2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane; Dz.U. Nr 191, poz. 1373),
- wynikającą z realizacji celów zawartych w Strategii Gospodarczej Rządu „Przedsiębiorczość-Rozwój-Praca” (ustawa z dnia 27.3.2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw; Dz.U. Nr 80, poz. 718; ustawa z dnia 16.4.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane; Dz.U. Nr 93, poz. 888 oraz ustawa z dnia 28.7.2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw; Dz.U. Nr 163, poz. 1364),
- mającą na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych (ustawa z dnia 10.5.2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw; Dz.U. Nr 99, poz. 665),
- dostosowującą PrBud do wymogów wprowadzanych ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227).

Najważniejsze zmiany wprowadzone do PrBud w ramach powyższych nowelizacji oraz skutki z nich wynikające, zostały omówione kolejno w poszczególnych punktach Wprowadzenia.

II. Podstawy prawne do wykonywania zawodu architekta i inżyniera budownictwa w Polsce

Wykonywanie zawodu architekta i inżyniera budownictwa w obowiązującym stanie prawnym wiąże się bezpośrednio z utworzeniem samorządów zawodowych architektów i inżynierów budownictwa. Sa-

morząd zawodowy w polskim ustawodawstwie obok szeregu uregulowań ustawowych, znajduje swoje umocowanie w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2.4.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.). W świetle przepisów art. 17 Konstytucji RP, w Rzeczypospolitej Polskiej mogą funkcjonować „samorządy zawodowe, reprezentujące osoby wykonujące zawody zaufania publicznego” i sprawujące pieczę nad należyтым wykonywaniem tych zawodów w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony (ust. 1) oraz „inne rodzaje samorządu”, które nie mogą naruszać wolności wykonywania zawodu ani ograniczać wolności podejmowania działalności gospodarczej (ust. 2). Te „inne rodzaje samorządu” z ust. 2 obejmują również „samorządy zawodowe osób niewykonywujących zawodów zaufania publicznego”. Należy podkreślić, że reżim prawny obu rodzajów samorządu z art. 17 Konstytucji RP nie jest identyczny. W szczególności dla samorządów zawodowych z ust. 1 Konstytucja RP określiła główny cel ich funkcjonowania, jakim jest „sprawowanie pieczy nad należyтым wykonywaniem tych zawodów w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony”. Pociąga to za sobą przymusowość przynależności do samorządu wszystkich osób, które uważa się za wykonujące tego rodzaju zawody.

Z kolei „innym rodzajem samorządu”, o których mowa w ust. 2, Konstytucja RP nie określiła żadnych celów, ustanowiła natomiast pewne granice ich aktywności. Samorządy te, nie mogą naruszać wolności wykonywania zawodu ani ograniczać wolności podejmowania działalności gospodarczej. Nie ma wątpliwości, że ograniczenia, o których mowa w ust. 2, nie rozciągają się na samorządy zawodowe reprezentujące osoby wykonujące zawody zaufania publicznego. Te samorządy mogą, a niekiedy nawet powinny, ograniczać wolność wykonywania zawodu lub działalności gospodarczej ze względu na cele, dla realizacji których zostały powołane. Ograniczenia te wynikają z charakteru samorządów, o których mówi ust. 1, w przypadku których wolność wykonywania zawodu lub swoboda działalności gospodarczej powinna, zdaniem ustawodawcy konstytucyjnego, ustępować potrzebie nieczynienia uszczerbku zaufaniu publicznemu, którym pewne zawody są obdarzane. Od zawodów kwalifikowanych jako „zawody zaufania publicznego” społeczeństwo oczekuje spełnienia wymogu posiadania bardzo wysokich umiejętności fachowych, zwykle ukończenia wyższych studiów oraz odbycia praktyki, dalszych szkoleń (aplikacja, specjalizacja).

W systemach prawnych krajów Unii Europejskiej nie istnieje dokładny odpowiednik polskiego pojęcia „zawód zaufania publicznego”.

Wprowadzenie

W krajach Unii Europejskiej zawody, których „wykonywanie w sposób niewłaściwy może spowodować utratę życia, zdrowia albo straty materialne lub moralne” są uregulowane specjalnymi przepisami szczegółowo określającymi wymagania kwalifikacyjne i warunki konieczne do ich wykonywania. Są to tzw. zawody regulowane. Zasady, na podstawie których każde państwo członkowskie uzależniające wykonywanie zawodów regulowanych na swoim terytorium od posiadania szczególnych kwalifikacji zawodowych uznaje kwalifikacje zawodowe uzyskane w innych państwach członkowskich, w celu umożliwienia posiadaczowi tych kwalifikacji wykonywania w państwach przyjmujących tego samego zawodu, ustanawia dyrektywa 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 września 2005 r. w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych (Dz.Urz. UE L 255 z 30.09.2005, s. 22 ze zm.).

Przez zawód regulowany, zgodnie z powyższą dyrektywą, należy rozumieć działalność zawodową lub zespół działalności zawodowych, których podjęcie, wykonywanie lub jeden ze sposobów wykonywania, wymaga bezpośrednio bądź pośrednio, na mocy przepisów ustawowych, wykonawczych lub administracyjnych, posiadania specjalnych kwalifikacji zawodowych.

Dyrektywa ta reguluje sposób korzystania przez osoby wykonujące zawody regulowane ze swobody przedsiębiorczości oraz ze swobody świadczenia usług w innym niż ich rodzime państwa członkowskie i ma zastosowanie wobec wszystkich obywateli państw członkowskich, zamierzających wykonywać zawód regulowany w państwie członkowskim innym niż to, w którym uzyskali kwalifikacje zawodowe, bez względu na to czy zawód ten będzie wykonywany w formie pracy na własny rachunek, w tym pracy w charakterze osoby wykonującej wolny zawód, czy też w formie pracy najemnej, w charakterze pracownika najemnego.

W Polsce zasady uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej określa ustawa z dnia 18.3.2008 r. (Dz.U. Nr 63, poz. 394). Stosownie do tej ustawy obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, których kwalifikacje zostały uznane, zapewnia się prawo wykonywania w Rzeczypospolitej Polskiej zawodu regulowanego lub działalności na takich samych zasadach jak osobom, które kwalifikacje do jego wykonywania uzyskały w Polsce. Organami właściwymi do podejmowania decyzji, w sprawie uznania kwalifikacji do wykonywa-

nia w Rzeczypospolitej Polskiej zawodu regulowanego, są ministrowie kierujący działem administracji rządowej właściwym dla danego zawodu regulowanego. Właściwy minister może, na podstawie art. 4a ust. 3 ustawy z dnia 4.9.1997 r. o działach administracji rządowej (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437 ze zm.), upoważnić do wykonywania tych zadań organ lub jednostkę organizacyjną podległą ministrowi, organ samorządu zawodowego, organizację gospodarczą lub organ rejestrowy.

Ustawa o zasadach uznawania nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych nie narusza, zgodnie z jej art. 1 ust. 3, zasad uznawania kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych lub działalności, nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, określonych w odrębnych przepisach. Zasady uznawania kwalifikacji do wykonywania uprawnień budowlanych w specjalnościach określonych w art. 14 ust. 1 pkt 1–5 PrBud, określa ustawa z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. Nr 5, poz. 42 ze zm.).

Ustawa o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów stwarza po wejściu Polski do Unii Europejskiej podstawy prawne do wykonywania zawodu architekta i inżyniera budownictwa w Polsce przez obywateli Unii Europejskiej. Do dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogli wykonywać jedynie ci obywatele państw członkowskich Unii Europejskiej oraz inni cudzoziemcy, których uprawnienie wynikało z umów międzynarodowych na zasadzie wzajemności.

Skuteczność działania samorządów zawodowych, zapewnia przyjęcie zasady uzależniającej możliwość wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, od uzyskania wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego architektów lub inżynierów budownictwa. Osoby, które zaprzestaną wykonywania samodzielnej funkcji technicznej mogą wnioskować o zawieszenie ich w prawach członka izby.

III. Ustawa – Prawo budowlane w świetle wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej

Dostosowanie PrBud do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej nastąpiło w szczególności w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 27.7.2001 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 129, poz. 1439). Nowelizacja ta miała na celu wdrożenie do polskiego systemu prawnego postanowień dyrektywy Rady 89/106/EWG z dnia 21.12.1998 r. w sprawie zbliżenia przepisów prawnych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących wyrobów budowlanych, zwanej dalej „dyrektywą budowlaną” oraz dyrektywy Rady z dnia 24.6.1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósmej szczegółowej dyrektywy w rozumieniu art. 16 (1) dyrektywy 89/391/EWG) 9257/EWG.

Wyroby budowlane wprowadzone na rynek Unii Europejskiej, muszą posiadać takie właściwości użytkowe, aby obiekty budowlane, w których zostaną zastosowane i które zostały prawidłowo zaprojektowane i wykonane spełniały wymagania podstawowe dla obiektów budowlanych. Za takie dyrektywa budowlana uznaje wyroby oznaczone znakowaniem CE, zgodnie z procedurami w niej określonymi. Wdrażanie dyrektywy do prawa krajowego odbywa się jednocześnie na dwóch płaszczyznach:

- przepisów techniczno-budowlanych, określających wymagania dla obiektów budowlanych,
- przepisów dopuszczających wyroby budowlane do obrotu i stosowania, określających wymagania dla wyrobów.

Pełne wdrożenie dyrektywy budowlanej do polskich przepisów nastąpiło w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 16.4.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881 ze zm.). Do tej ustawy zostały przeniesione, uregulowane dotychczas w Prawie budowlanym, zagadnienia dotyczące wyrobów budowlanych. Obecnie na podstawie tej ustawy w Polsce funkcjonują dwa równoległe systemy legalizacji wyrobów budowlanych:

- system europejski (oznaczanie wyrobów znakiem budowlanym CE),
- system krajowy (oznaczanie wyrobów znakiem budowlanym).

Wdrożenie do polskiego prawa dyrektywy budowlanej, uwzględnia jej specyfikę, tworzy korzystne warunki przystosowania się, a następnie ekspansji na otwarty rynek unijny dla krajowego przemysłu wyrobów budowlanych, szczególnie dla dużych firm, o stosunkowo wysokim po-

ziomie technicznym i organizacyjnym. Istotne trudności adaptacyjne mogą mieć natomiast małe i średnie firmy, dla których podniesienie poziomu wymaganych właściwości użytkowych produkowanych wyrobów budowlanych oraz stosowanie procedur atestacyjnych wymaganych przez dyrektywę, może stanowić ze względu na koszty, istotne utrudnienie dla funkcjonowania tych firm.

Należy także pamiętać o obowiązku stosowania od 13 maja 2009 r. przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 764/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. ustanawiającego procedury dotyczące stosowania niektórych krajowych przepisów technicznych do produktów wprowadzanych legalnie do obrotu w innym państwie członkowskim oraz uchylającego decyzję nr 3052/92/WE oraz, od 1 stycznia 2010 r., przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 765/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. ustanawiającego wymagania w zakresie akredytacji i nadzoru rynku odnoszące się do warunków wprowadzania produktów do obrotu i uchylającego rozporządzenie (EWG) nr 339/93.

Druga część zmian związanych z dostosowaniem PrBud do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej była wywołana potrzebą uwzględnienia ustaleń zawartych w dyrektywie Rady z dnia 24.6.1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósmej szczegółowej dyrektywy w rozumieniu art. 16 (1) dyrektywy 89/391/EWG) 92/57/EWG. Zobowiązuje ona inwestora lub inwestora zastępczego do zorganizowania procesu budowy z uwzględnieniem zasad zawartych w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Do obowiązków inwestora będzie w szczególności należało wyznaczenie osoby wykonującej obowiązki z zakresu spraw bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (koordynatora) oraz zapewnienia, aby przed rozpoczęciem robót budowlanych został sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Obowiązki koordynatora do spraw bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na etapie projektowania zostały powierzone projektantowi, a zapewnienie sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz wykonywanie tych obowiązków na etapie realizacji robót budowlanych – kierownikowi budowy.

Obowiązkiem projektanta jest zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w pracach nad projektem osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz koordynacji technicznej wykonywanych przez te osoby prac projektowych, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz specyfiki projektowanego obiektu budowlanego. Jest on

Wprowadzenie

ponadto obowiązany do sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Do obowiązków kierownika budowy należy sporządzenie albo zapewnienie sporządzenia przed rozpoczęciem budowy, na podstawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki w jakich prowadzi się roboty budowlane, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej. Uwzględnia się w nim specyfikę następujących rodzajów robót budowlanych:

- których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia stwarza wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości,
- przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi,
- stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym,
- stwarzających ryzyko utonięcia pracowników,
- prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych,
- prowadzonych w studniach pod ziemią i w tunelach,
- wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych,
- wykonywanych w kesonach z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza,
- wymagających użycia materiałów wybuchowych,
- prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządza się, jeżeli:

- w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z wyżej wymienionych rodzajów robót budowlanych lub
- przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

Kierownik budowy jest obowiązany koordynować realizację zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów oraz przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub

ich poszczególnych etapów. Ma on również zapewnić koordynowanie działań umożliwiających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Kierownik budowy wprowadza niezbędne zmiany w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikające z postępu robót budowlanych oraz podejmuje działania uniemożliwiające wstęp na budowę osobom nieupoważnionym.

Do obowiązków kierownika budowy, należy umieszczenie w widocznym miejscu na budowie (rozbiórce), na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo, na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni, ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Obowiązek ten nie dotyczy budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa, obiektów liniowych oraz budowy lub rozbiórki obiektów budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, z wyjątkiem instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Właściwy organ może również wyłączyć ten obowiązek, w drodze decyzji, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

Nowelizacja PrBud dokonana ustawą z dnia 19.9.2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 191, poz. 1373), jest związana z koniecznością wdrożenia postanowień dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16.12.2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. W celu wykonania ustaleń powyższej dyrektywy wprowadzono regulacje dotyczące następujących obowiązków:

- dokonywania oceny energetycznej niektórych budynków oraz lokali mieszkalnych, której wynik jest ustalany w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, określającej wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędną do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku,
- przeprowadzania okresowych kontroli kotłów i systemów klimatyzacji w budynkach, w zakresie trafności doboru oraz efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń,
- przeprowadzenia jednorazowej kontroli instalacji grzewczych, w których pracują kotły o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW, użytkowanyymi co najmniej 15 lat, obejmującej ocenę efektywności energetycznej kotła oraz doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dopasowania do funkcji jaką ma ona spełniać.

IV. Realizacja celów zawartych w Strategii Gospodarczej Rządu „Przedsiębiorczość – Rozwój – Praca”

Nowelizacje PrBud dokonane ustawą z dnia 27.3.2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw; Dz.U. Nr 80, poz. 718; ustawą z dnia 16.4.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane; Dz.U. Nr 93, poz. 888 oraz ustawą z dnia 28.7.2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw; Dz.U. Nr 163, poz. 1364, miały w szczególności na celu:

- stworzenie warunków do wzrostu gospodarczego poprzez likwidację barier utrudniających i spowalniających procesy inwestycyjne w budownictwie,
- uproszczenie prawa oraz wyeliminowanie z niego rozwiązań uznaniowych, opartych na dowolnej interpretacji przepisów.

Do najważniejszych zmian ww. noweli należy zaliczyć:

- określenie kręgu osób, którym w postępowaniu o pozwolenie na budowę przysługuje przymiot strony,
- umożliwienie legalizacji samowoli budowlanych,
- wprowadzenie obowiązkowych kontroli niektórych obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania.

1. Strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę oraz udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego

Interes prawny danego podmiotu jest wartością, która umożliwia prowadzenie postępowania administracyjnego, a po jego zakończeniu materializuje się w prawach nabytych, jeżeli istnieją ku temu podstawy w prawie materialnym. Dotychczas PrBud nie określało wprost kręgu osób, którym w postępowaniu o pozwolenie na budowę przysługiwał przymiot strony. Osoby będące stronami w tym postępowaniu ustalał organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzący postępowanie, zgodnie z art. 28 KPA. Stroną, w myśl tego artykułu, jest każdy czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie administracyjne albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Obecnie w postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stroną jest wyłącznie inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się na obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć, zgodnie z art. 3 pkt 20 PrBud, teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Powyższa definicja, posługując się odesłaniem do przepisów odrębnych, jest jednak nieprecyzyjna i może budzić kontrowersje w praktyce. Literalne brzmienie definicji obszaru oddziaływania obiektu budowlanego może sugerować, że obszar ten powinien być w każdym przypadku wyznaczony na podstawie odrębnych przepisów we wskazanej w nich formie, tak jak np. w przypadku obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ustawy z dnia 27.4.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.).

Stosownie do tego przepisu, jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej albo z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów albo innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa w drodze uchwały, a dla innych zakładów lub obiektów – rada powiatu, w drodze uchwały, określając granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu wynikający z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego.

Stronami w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę jednego z ww. w art. 135 PrOchrŚrod obiektów są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, wyznaczonego w uchwale przez sejmik województwa albo przez radę powiatu.

Takie bardzo wąskie rozumienie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego nie znajduje uzasadnienia ani w przepisach prawa budowlanego, ani w Konstytucji RP. Do postępowania przed organami publicznymi w sprawach dotyczących praw i wolności jednostki odnosi się zasada zawarta w art. 78 Konstytucji RP. Gwarantuje ona każdej jednostce, której statusu prawnego dana sprawa dotyczy, prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji do organu wyższej instancji w celu sprawdzenia ich prawidłowości.