



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie



"PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO W PROJEKTACH UNIJNYCH."

Opracował: Henryk TOMANEK



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PODSTAWOWE UREGULOWANIA PRAWNE



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Podstawowe uregulowania prawne

- Przepisy prawa w budownictwie określają dosyć dokładnie procedury prawne przebiegu procesu budowlanego oraz zakresy obowiązków jak i praw poszczególnych uczestników tego procesu. Jednocześnie przepisy te określają sankcje karne za niedopełnienie tych obowiązków.





Podstawowe uregulowania prawne

- **USTAWY**
 - Ustawa „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. /z późniejszymi zmianami/
 - Ustawa „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003 r. . /z późniejszymi zmianami/
 - Ustawa Kodeks Postępowania Administracyjnego
 - Ustawa Kodeks Cywilny
 - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001r. - dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z późniejszymi zmianami)
-





Podstawowe uregulowania prawne

• **ROZPORZĄDZENIA**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. - *„W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego”*.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r.. – *„W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego”*
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji - *W sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej*
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. – *„W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*





Podstawowe uregulowania prawne

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - *W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - *W sprawie w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.*





Podstawowe uregulowania prawne

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. - *W sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.*
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktur - *W sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego*





Podstawowe uregulowania prawne

- **Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:**
 - 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ustawy P.b;
 - 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.
- Warunki, mogą określić, w drodze rozporządzenia:
 - 1) minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - dla budynków mieszkalnych;
 - 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - dla innych obiektów budowlanych.





Podstawowe uregulowania prawne

- Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiającym prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektem budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy P.b, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, **jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.**
-





Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

- W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.
- Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.
- Właściwy organ, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PODSTAWOWE WARUNKI ROZPOCZĘCIA I REALIZACJI ROBÓT



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie

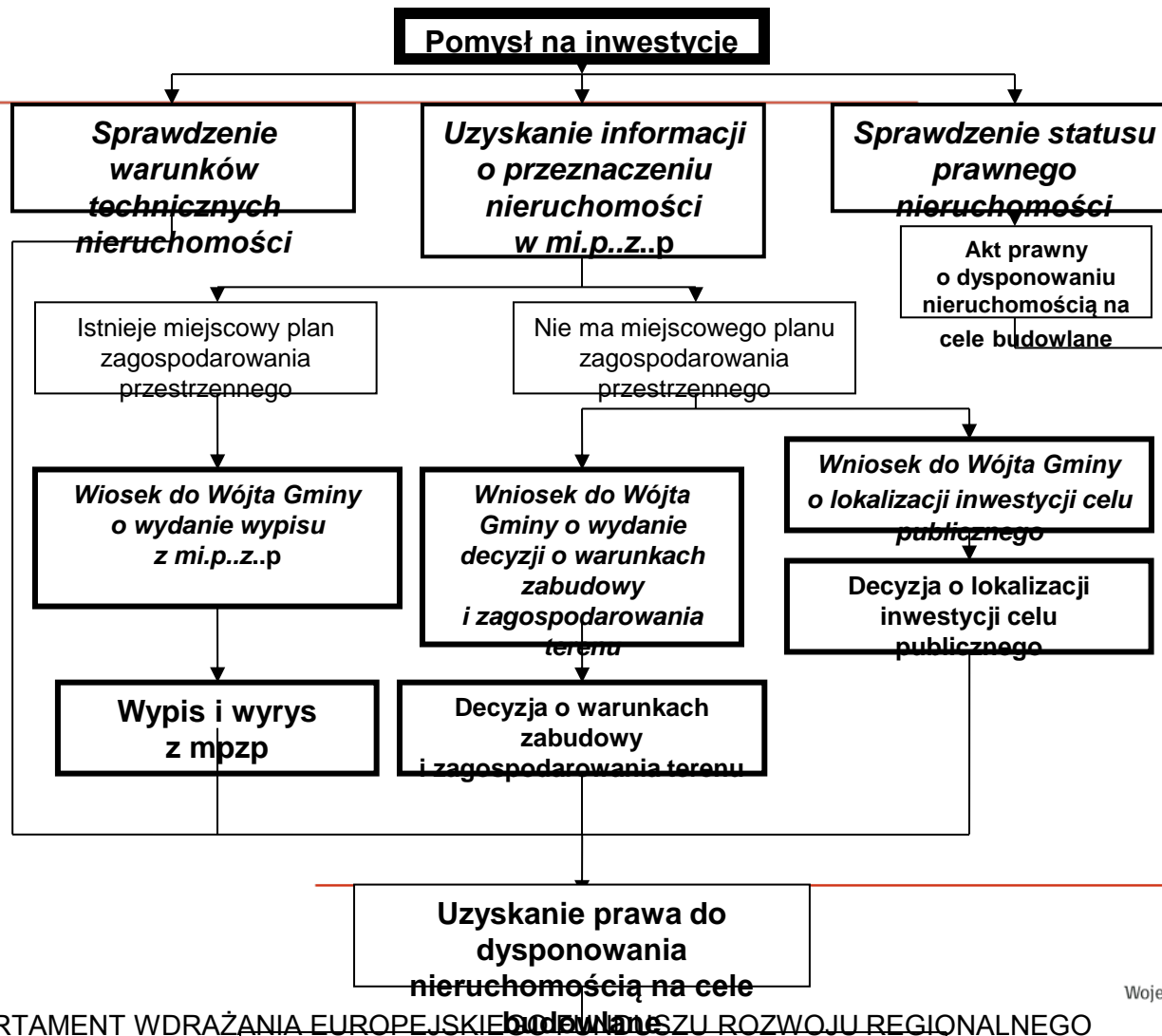


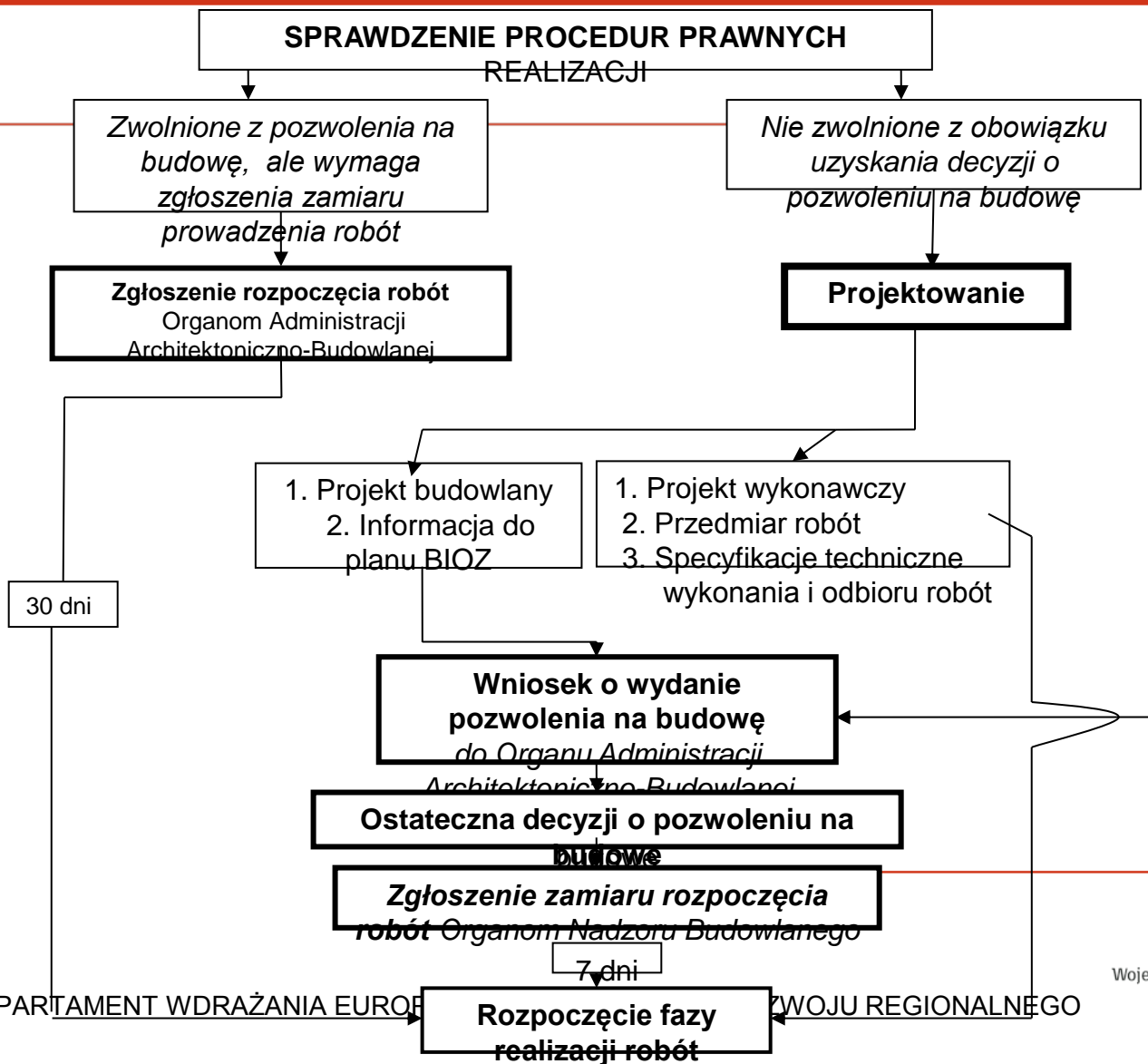


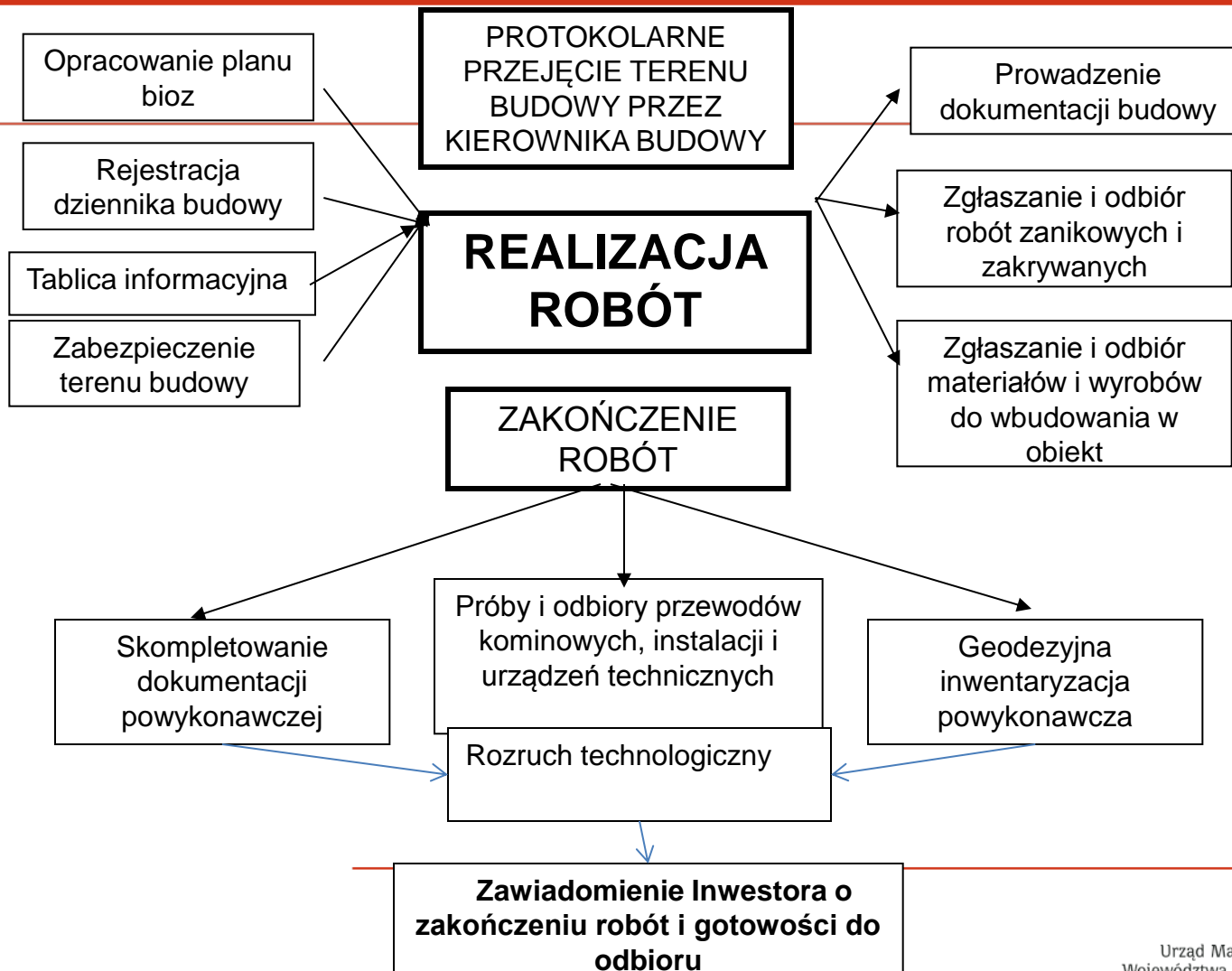
Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- **Roboty budowlane można rozpocząć i realizować jedynie:**
 - **1. Na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, (z zastrzeżeniem art. 29-31 ustawy Prawo budowlane).**
 - **2. Posiadając prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
 - **3. W obiekt budowlany można wbudować tylko wyroby posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie.**
-



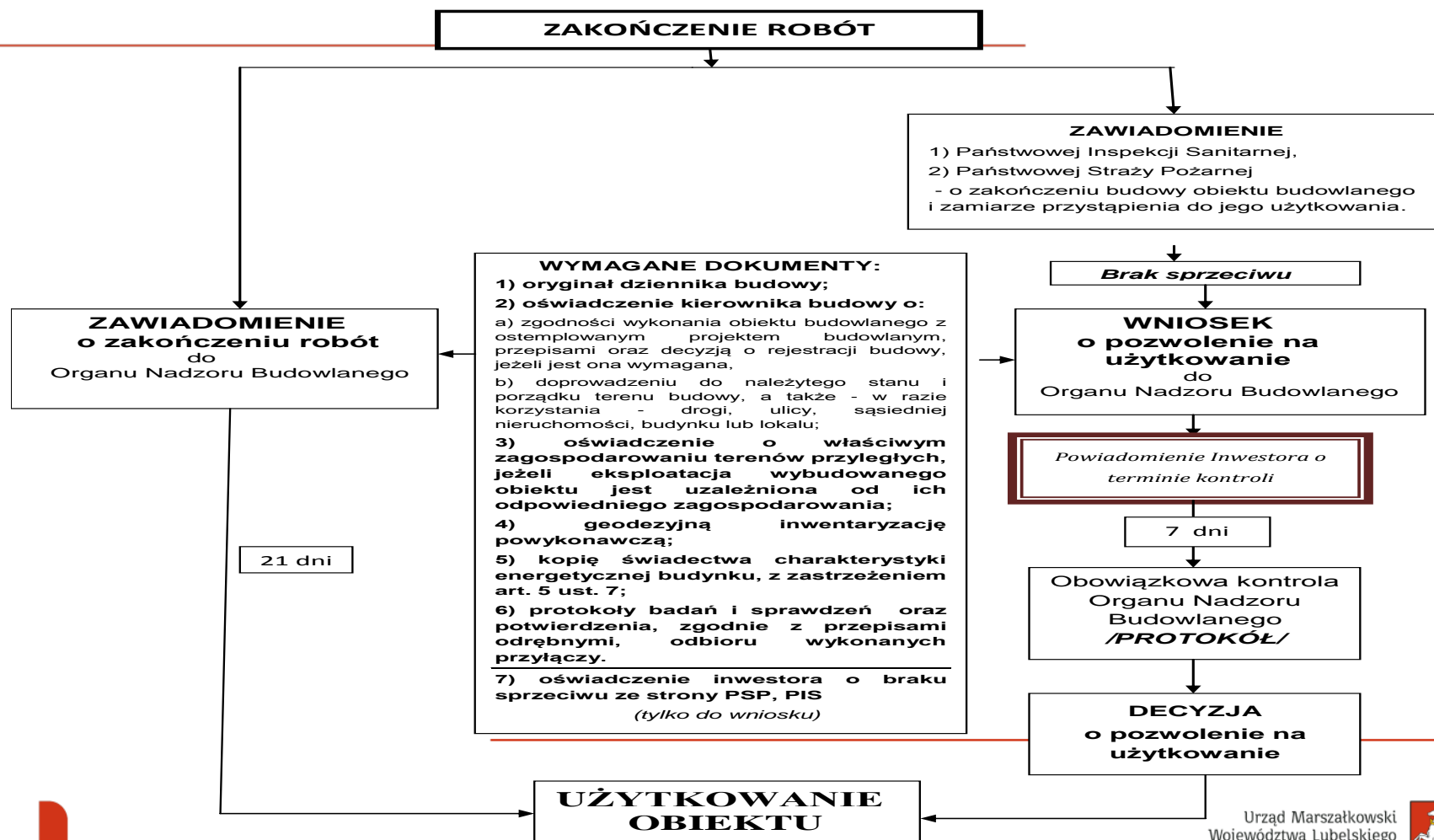








Ogólny schemat postępowania





Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- **Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.**





Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- **Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są:**
 - **inwestor oraz właściciele,**
 - **użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości,**
- **znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.**





Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- **Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:**
 - 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród





Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- 2) Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
 - 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielo poruszające się na wózkach inwalidzkich;
 - 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
-





Podstawowe warunki rozpoczęcia i realizacji robót

- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
 - 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
 - 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy
-





Podstawowe warunki użytkowania obiektu budowlanego

- Z wyjątkiem, budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi powinna być ustalona, w formie **świadcstwa charakterystyki energetycznej**, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku.
- Świadcstwo charakterystyki energetycznej budynku jest ważne 10 lat.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PRAWA I OBOWIĄZKI UCZESTNIKÓW PROCESU BUDOWLANEGO



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

- **Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:**
 - 1) inwestor;
 - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
 - 3) projektant;
 - 4) kierownik budowy lub kierownik robót.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

- **Do obowiązków inwestora należy:**
 - **zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:**
 - 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
 - 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
 - 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych
 - przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

- Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.
- Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

- **Właściwy organ może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek:**
 - ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego,
- w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki projektanta

- **Do podstawowych obowiązków projektanta należy:**
- **1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w:**
 - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska lub w pozwoleniu, o którym mowa w Ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
 - przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki projektanta

- 2) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
- 3) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej,





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki projektanta

- 4) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 5) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- 6) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki projektanta

- 7. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.
- Obowiązek, ten nie dotyczy:
 - 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
 - 2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.
- ***Projektant, a także sprawdzający, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.***





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki projektanta

- 8) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Prawa projektanta

- Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:
 - 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
 - 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki kierownika budowy

- **Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:**
 - opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - protokolarne przejęcie od inwestora terenu budowy,
 - odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - opracowanie i wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki kierownika budowy

- zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu,
- umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki kierownika budowy

- koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
 - b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- prowadzenie dokumentacji budowy;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki kierownika budowy

- podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki kierownika budowy

- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
- zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o zakończeniu robót.....





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Prawa kierownika budowy

- **Kierownik budowy ma prawo:**
 - 1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - 2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

- Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

- **Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:**
 - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Prawa inspektora nadzoru inwestorskiego

- **Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:**
 - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące:
 - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
 - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych
 - dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Prawa inspektora nadzoru inwestorskiego

- **a także**
 - wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, dyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź powodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.





Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Prawa inspektora nadzoru inwestorskiego

- Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich **jako koordynatora** ich czynności na budowie.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PODSTAWOWE ZASADY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





PODSTAWOWE ZASADY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Przedmiotu zamówienia, realizowanego w ramach zamówień publicznych, nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.





PODSTAWOWE ZASADY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez:
 - wskazanie znaków towarowych,
 - patentów
 - lub pochodzenia,
- chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "**lub równoważne**" lub inne równoznaczne wyrazy.
- Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.





PODSTAWOWE ZASADY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- Przedmiot zamówienia opisuje się przy pomocy dwóch zbiorów:
 - **A/ Dokumentacji projektowej,**
 - **B/ Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.**
- Dodatkowe wymogi realizacyjne określone są np. w:
 - **SIWZ,**
 - **Umowach,**
 - **Itp.**





ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

- Dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, składa się w szczególności z:
 - 1. projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
 - 2. projektów wykonawczych, w zakresie uzupełniającym i uszczegóławiającym projekt budowlany;
 - 3. przedmiaru robót, zawierającego zestawienie przewidzianych do wykonania robót;
 - 4. informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów)





Projekt budowlany

- Projekt budowlany składa się z:
 - Projektu zagospodarowania terenu lub działki,
 - Projekt architektoniczno – budowlanego,
- wraz z wszystkimi, wymaganymi przepisami szczegółowymi i uzgodnieniami i opiniami.
- Projekt budowlany jest niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę.
- Projekt ten powinien być zgodny z ważną decyzją o warunkach zabudowy lub z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zakres opracowania projektu budowlanego został uregulowany w Rozporządzeniu Ministra w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego





Projekt budowlany

- **Projekt zagospodarowania działki lub terenu** powinien być sporządzony na mapie w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność .
- **Projekt architektoniczno-budowlany** obiektu budowlanego powinien zawierać zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.





Projekty wykonawcze

- **Projekty wykonawcze**, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, dotyczą:
 - 1) przygotowania terenu pod budowę;
 - 2) robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych;
 - 3) robót w zakresie instalacji budowlanych;
 - 4) robót związanych z zagospodarowaniem terenu
- Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego





Informacja do planu bioz

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwana dalej "informacją", zawiera:
 - stronę tytułową
 - część opisową.





Przedmiar robót

- **Przedmiar robót** powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub w skazaniu podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.





Przedmiar robót

- **Opracowanie przedmiaru robót składa się z:**
 - 1) karty tytułowej;
 - 2) spisu działów przedmiaru robót;
 - 3) tabeli przedmiaru robót.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- **Specyfikacje techniczne** są jednym z najważniejszych składników dokumentacji przygotowawczej w procesie inwestycyjnym.
- Pojęcie specyfikacji technicznej jest pojęciem wprowadzonym do polskiego prawa związanego z procesem budowlanym w znowelizowanej ustawie „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29.01.2004:
- Art.31 pkt.1 : „Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004:
 - „W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego”
- określa że specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót to opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do:
 - • określenia standardu i jakości wykonania robót,
 - • sposobu wykonania robót budowlanych,
 - • właściwości wyrobów budowlanych oraz
 - • oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Wykonywanie specyfikacji technicznych ma na celu :
 - **Wyeliminowanie rozbieżności pomiędzy stronami w zakresie interpretowania, relacji pomiędzy zakresem rzeczowym i innymi wymogami stawianymi przez zamawiającego a wynikającą z nich ceną umowną.**





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Dokument ten powinien opisywać:
 - Zakres robót
 - Jakość materiałów
 - Normy wykonaniaktóre wybrany Oferent będzie zobowiązany spełnić, aby wywiązać się z powierzonego mu zadania.
- Przekazuje ważne wskazówki mające wpływ na wykonanie robót.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w zależności od stopnia skomplikowania robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, według przyjętej systematyki lub grup robót.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Specyfikacje powinny być tak opracowane, aby umożliwić jak najszerszą rywalizację przyszłych oferentów a jednocześnie powinny przedstawiać wymogi stawiane przez normy odnośnie materiałów, urządzeń, warunków technicznych wykonania i odbioru robót.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dla budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego według Wspólnego Słownika Zamówień określając w nich co najmniej:
 - 1) roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę;
 - 2) roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
 - 3) roboty w zakresie instalacji budowlanych;
 - 4) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.





Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte w:
- **„Ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.**
- Szczegółowe wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte w:
- **„Szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych”.**





KOSZTORYSY INWESTORSKIE

- **Dane wyjściowe do kosztorysowania**
 - Dokumentacja projektowa lub program funkcjonalno-użytkowy;
 - Opis wymagań zamawiającego zawarte w SIWZ;
 - Dane wynikające z warunków realizacji robót:
 - informacja o terenie,
 - informacje dotyczące warunków realizacji (terminy, etapy itp.),
 - oraz inne uwarunkowania
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - Wskaźniki cenowe.
-





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

ORGANY ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEJ I NADZORU BUDOWLANEGO



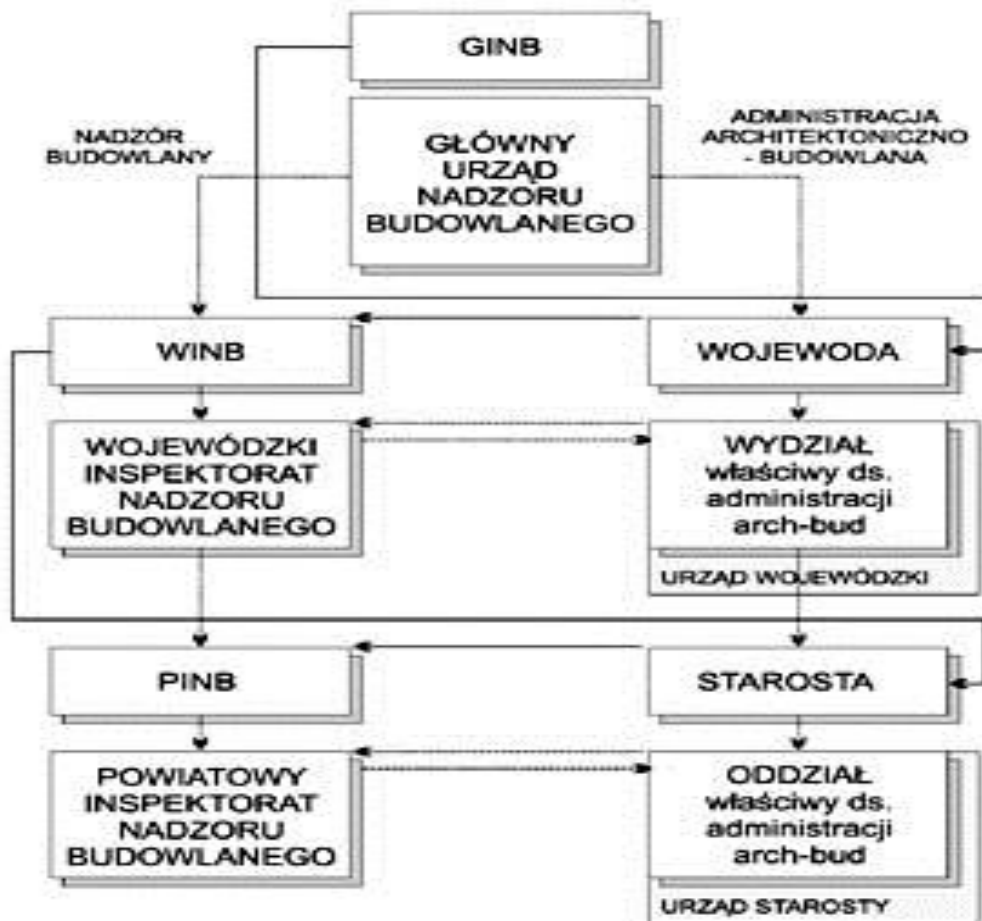
DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





**STRUKTURA ORGANÓW ADMINISTRACJI
ARCHITEKTONICZNEJ I NADZORU BUDOWLANEGO**





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PROCEDURY PRAWNE ROZPOCZĘCIA I PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Procedury prawne rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych

- Każda robota budowlana wymaga przed jej rozpoczęciem uzyskania decyzji administracyjnej nazwanej „**Pozwoleniem na budowę**”.
- Wyjątek stanowią te roboty, które zostały z tego obowiązku zwolnione przez zapis w ustawie „*Prawo budowlane*”.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

CYKL INWESTYCYJNO- EKSPLOATACYJNY



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Cykl inwestycyjno-eksploatacyjny

- ***CYKL INWESTYCYJNO-EKSPLOATACYJNY***
 - ***Przygotowanie procesu***
 - ***Projektowanie***
 - ***Uzyskanie pozwolenia na budowę***
 - ***Realizacja i przekazanie obiektu do użytkowania***
 - ***Eksploatacja:***
 - ***Remont***
 - ***Przebudowa***
 - ***Dobudowa***
 - ***Nadbudowa***
 - ***Zmiana sposobu użytkowania***
 - ***Likwidacja***
-





Schemat postępowania

Zebrać pełną informację dotyczącą nieruchomości

**Uzyskanie danych
na temat
statusu prawnego
nieruchomości**

*Informacje możemy
uzyskać w Sądzie
Rejonowym poprzez
przewzienie Ksiąg
Wieczystych*

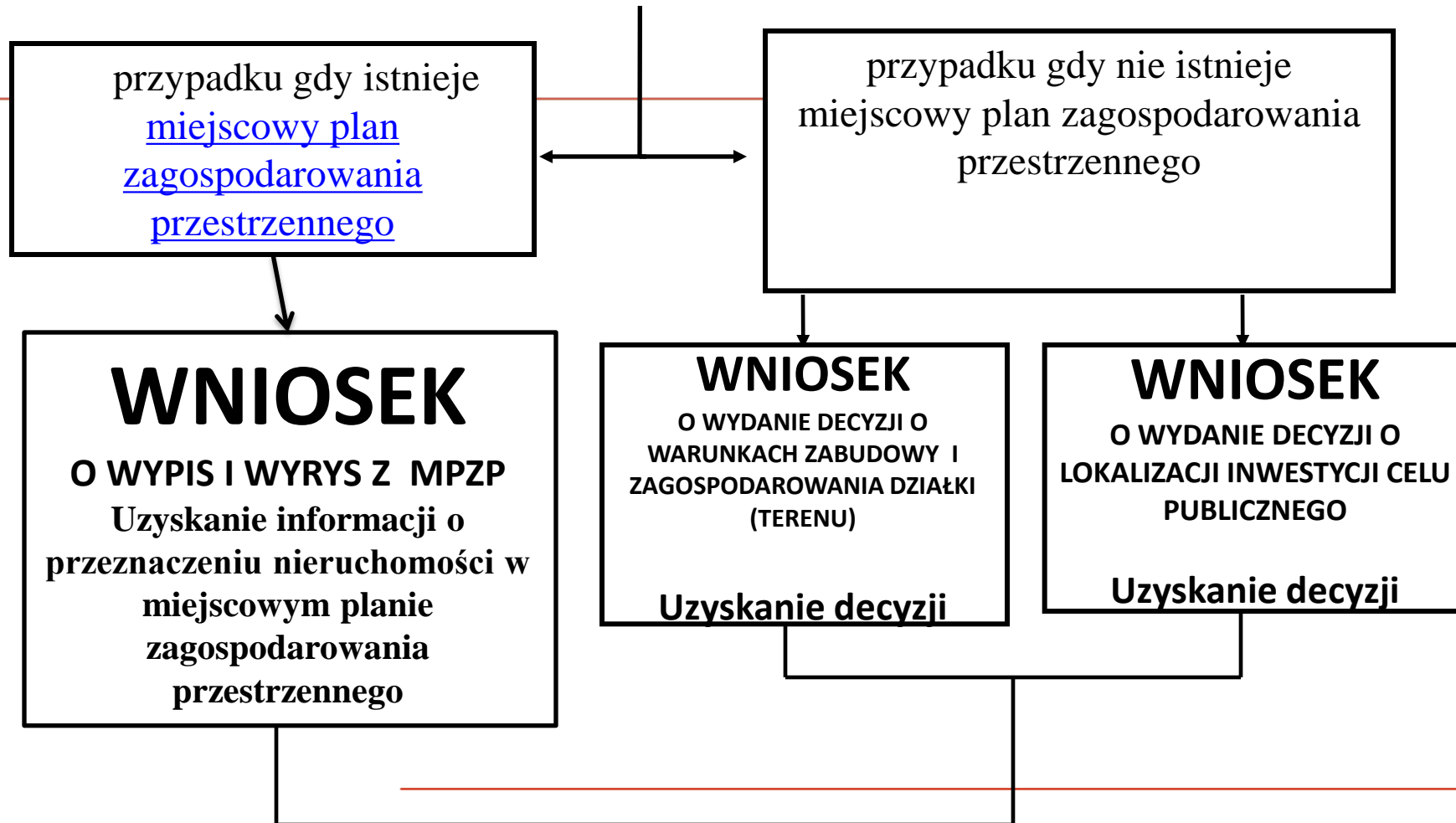
**Uzyskanie informacji
dotyczącej przeznaczenia
nieruchomości
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

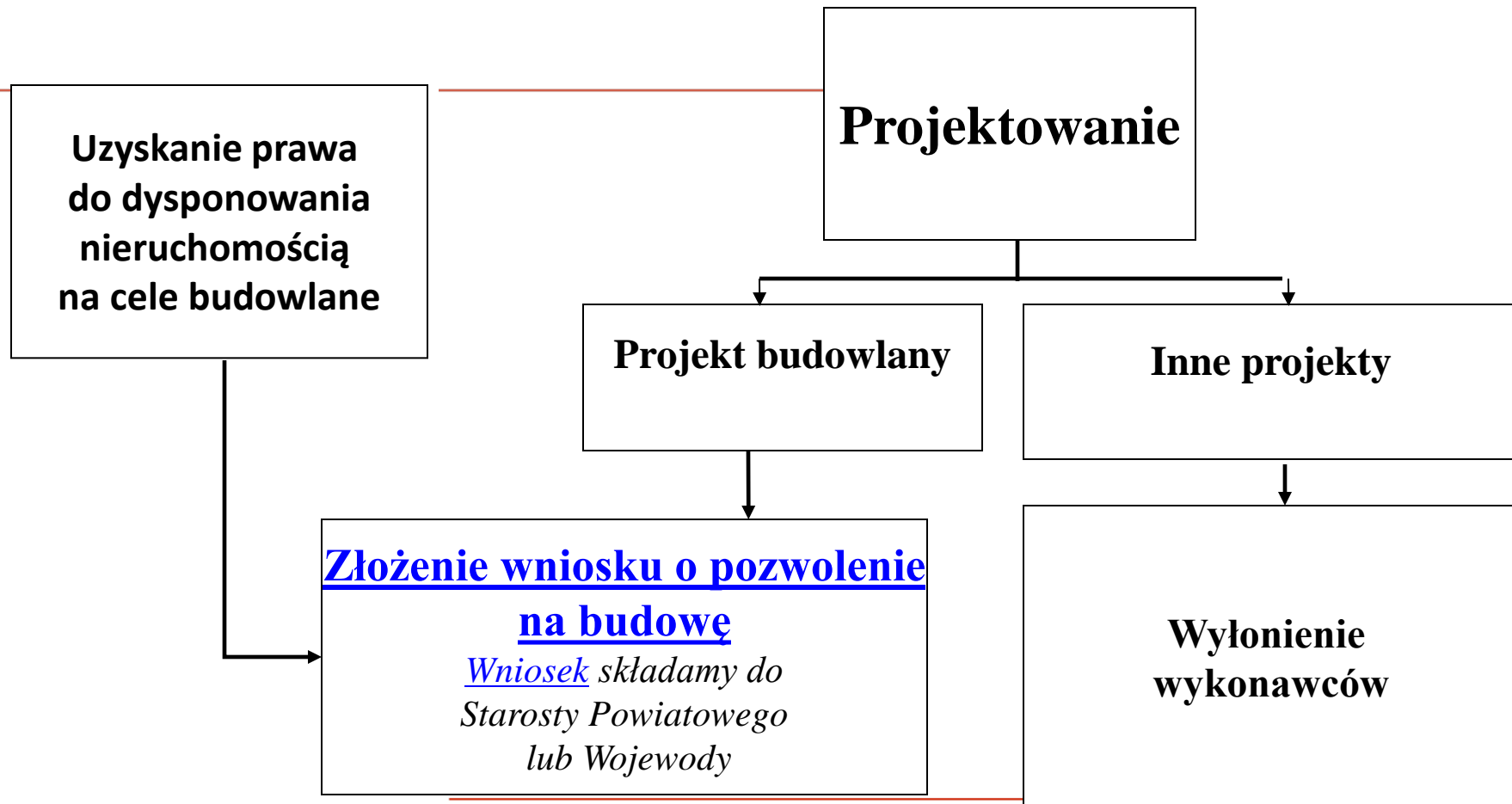
Składamy wniosek do Wójta Gminy.

**Uzyskanie danych na
temat warunków
technicznych
nieruchomości**

*Dokonać oceny
warunków
technicznych*









**Otrzymujemy odpowiedź
pozytywną**



**POZWOLENIE
NA BUDOWĘ**



**Otrzymujemy odpowiedź
odmowną**



Odwołanie od decyzji
*Do Samorządowego
Odwoławczego*



Zaskarżenie decyzji
*Do Naczelnego
ądu Administracyjnego*





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

UZYSKANIE INFORMACJI O PRZEZNACZENIU TERENU PRZY BRAKU MIEJSCOWYMEGO PLANIE ZAGOSPODAROWANIA GMINY



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Miejscowy plan zagospodarowania gminy

- Podstawowym źródłem informacji o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania gminy jest **wrys i wypis z m.p.z.t.** o który to każdy zainteresowany może zwrócić się do Wójta, Burmistrza lub Prezydenta miasta, a w szczególnych przypadkach do Wojewody.
-





Miejscowy plan zagospodarowania gminy

- W przypadku braku opracowanego m.p.z. gminy każdy może zwrócić się do Wójta, Burmistrza lub Prezydenta miasta, a w szczególnych przypadkach do Wojewody o ustalenie warunków zabudowy w formie:
 - **1. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu;**
 - **lub**
 - **2. decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego**
-





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- **Inwestycja celu publicznego** jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**.





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- **Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane:**
 - 1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo
 - 2) niewymagające pozwolenia na budowę.
-





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:
 - 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - **wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;**
 - 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
 - 3) inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych - **wojewoda;**





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- W przypadku niewydania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym albo wojewódzkim wojewoda wzywa wójta, burmistrza albo prezydenta miasta do jej wydania w wyznaczonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję i kosztami jej wydania obciąża gminę.
-





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- W przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze własności znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.
-





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek **inwestora**.





Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego **wiąże organ** wydający decyzję o pozwoleniu na budowę





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu.



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub działki.

- Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy





Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub działki.

- Przepis stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.
- W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:





Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub działki.

- 1) wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo
- 2) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.





Decyzja o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu lub działki.

- Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, **wójt, burmistrz albo prezydent miasta**.
- Decyzje o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych wydaje **wojewoda**.
- Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

POZWOLENIE NA BUDOWĘ



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Pozwolenie na budowę

- **Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim:**
 - 1) przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymaganego przepisami o ochronie środowiska;
 - 2) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów;
 - 3) wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - w przypadku budowy gazociągów o zasięgu krajowym lub jeżeli budowa ta wynika z umów międzynarodowych.





Pozwolenie na budowę

- Uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii, o których mowa w ust. 1 pkt 2, powinny nastąpić w terminie 14 dni od dnia przedstawienia proponowanych rozwiązań.
- Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.
- Przepis w/w nie dotyczy przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w drodze decyzji.





Pozwolenie na budowę

- **Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:**
 - złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwolenia, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
 - złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
-





Pozwolenie na budowę

- Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego.
- W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
- Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, dla całego zamierzenia budowlanego.





Pozwolenie na budowę

- **Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**
 - 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
 - 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4. pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;





Pozwolenie na budowę

- 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.





Pozwolenie na budowę

- Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:
 - 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
 - 2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach,
 - **należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.**





Pozwolenie na budowę

- **Projekt budowlany** powinien spełniać wymagania:
 - określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane.
- **Zakres i treść projektu budowlanego** powinny być **dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.**





Pozwolenie na budowę

- Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Decyzja, o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.





Pozwolenie na budowę

- Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
- Właściwy organ uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.
- W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany."





Pozwolenie na budowę

- Nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i jest dopuszczalne, o ile nie dotyczy:
 - **1) zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,**
 - **2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji;"**,
 - **3) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;**





Pozwolenie na budowę

- 4) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.
- 5) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne





Pozwolenie na budowę

- **Projektant** dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia oraz jest obowiązany zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstąpienia, o którym mowa wyżej.





Pozwolenie na budowę

- Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
 - Rozpoczęcie albo wznowienie budowy, w przypadkach określonych w ust. 1, art. 36a ust. 2 albo w razie stwierdzenia nieważności bądź uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28, albo decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.
-





Pozwolenie na budowę

- Decyzję o pozwoleniu na budowę właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej





Pozwolenie na budowę

- Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków."
- Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.





Pozwolenie na budowę

- W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.";
- Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.
- Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.





Pozwolenie na budowę

- Organ, który wydał decyzję **o pozwoleniu na budowę**, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o **dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane**
- **Przepis stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.**
- Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

ZGŁOSZENIE I ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia a budowę





Zgłoszenie budowy na którą nie jest wymagane pozwolenie na budowę,

- W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.
 - Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.
 - W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.
-





Zgłoszenie budowy na którą nie jest wymagane pozwolenie na budowę

- Do zgłoszenia budowy:
 - przyłączy;
 - budowy zbiornika na gaz ciekły dla zasilania budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - obiektu małej architektury w miejscach publicznych,
 - należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.
 - Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy **zbiornika na gaz ciekły dla zasilania budynku mieszkalnego jednorodzinnego**, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
-





Zgłoszenie budowy na którą nie jest wymagane pozwolenie na budowę

- Zgłoszenia, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.
- Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie **30 dni** od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie **2 lat** od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.





Zgłoszenie budowy na którą nie jest wymagane pozwolenie na budowę,

– **Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:**

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy;
- 3) zgłoszenie dotyczy budowy, (tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska), w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.





Zgłoszenie budowy na którą nie jest wymagane pozwolenie na budowę

- Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:
 - 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
 - 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
 - 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
 - 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
-





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- **Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.**
 - **Pracami przygotowawczymi są:**
 - 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
 - 2) wykonanie niwelacji terenu;
 - 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
 - 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.
 - Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - **1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;**
 - **2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;**
 - **3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2.**
 - **5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.**





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19.
- Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Ogłoszenie o planie bioz, stosuje się do budowy lub rozbiórki, 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.
 - Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.
- Właściwy organ może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określił, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- **Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie:**
 - 1) kierownika budowy lub robót,
 - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski,
- podając, od kiedy nastąpiła zmiana.
- Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenia osób, wymienionych wyżej, o przejęciu obowiązków.





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- W razie niezgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, właściwy organ - na wniosek inwestora - w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości.
 - W przypadku uznania zasadności wniosku inwestora, właściwy organ określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa wyżej, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
 - Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach.
-





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Przed rozpoczęciem robót **Inwestor** powinien zarejestrować, w organie wydającym pozwolenie na budowę, **dziennik budowy**
- Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych.
- Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.





Zgłoszenie robót wymagających pozwolenia na budowę

- Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określił, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki oraz osoby upoważnione do dokonywania w nich wpisów, a także dane, jakie powinna zawierać tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
-





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

PRZYGOTOWANIE I ODDAWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO DO UŻYTKOWANIA



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

CZ. I

ROZLICZENIE STRON PROCESU BUDOWLANEGO



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Przepisy prawa w budownictwie określają dosyć dokładnie procedury prawne przebiegu procesu budowlanego oraz zakresy obowiązków jak i praw poszczególnych uczestników tego procesu. Jednocześnie przepisy te określają sankcje karne za niedopełnienie tych obowiązków.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- W momencie zakończenia współdziałania stron powinno nastąpić **rozliczenie ustaleń umownych**, które w efekcie końcowym dają podstawę do końcowego rozliczenia finansowego, jak również stanowić będą o możliwości starania się o prawo do użytkowania obiektu.
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Do obowiązków kierownika budowy należy:
 - przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
 - zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o zakończeniu robót, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- W pierwszej kolejności kierownik budowy zgłasza gotowość obiektu czy też robót do odbioru przez Zleceniodawcę.
- W związku z tym Zleceniodawca zobowiązany był wyznaczyć termin i skład komisji, która miałaby za zadanie dokonanie inwentaryzacji stanu wykonania robót na poszczególnych obiektach zadaniu z jednoczesną oceną, jakości wykonania zinwentaryzowanego zakresu.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Komisja działająca w imieniu Zamawiającego powinna posiadać jego uprawnocnienia dotyczące zakresu działania i możliwości podejmowania decyzji w imieniu Zamawiającego tak w zakresie ilości jak i jakości robót.
- Komisja również powinna mieć jednoznacznie określone uprawnienia dotyczące podejmowania decyzji związanych z rozliczeniami finansowymi.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Zagadnienie odbioru robót budowlanych uregulowane jest, w zakresie strony prawnej w ustawie Kodeks cywilny.
- Rozdziały dotyczące **umów o dzieło i umów o roboty budowlane** regulują problem zarówno zawierania umów jak i ich rozliczania.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

**Umowa o roboty budowlane powinna być
stwierdzona pismem.**





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Przez **umowę** o roboty budowlane **wykonawca** zobowiązuje się do:
 - wykonania robót zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej,
 - oraz do oddania przewidzianego w umowie obiektu
- Inwestor zobowiązuje się do:
 - dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót,
 - w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu,
 - oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Procedury odbiorowe powinny być jednoznacznie ustalone w zapisach umownych, a czynności te powinny zakończyć się protokołem, z którego jednoznacznie powinno wynikać czy umowny zakres został przez Inwestora odebrany czy też nie został odebrany lub został odebrany warunkowo i pod jakimi warunkami.
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Komisja jest organem dokonującym odbioru:
 - Dokumentacji powykonawczej;
 - Zakresu rzeczowego:
 - W aspekcie ilości wykonanych robót gdzie podstawą stanowi dokumentacja projektowa oraz wykonane obmiary robót;
 - W aspekcie, jakości wykonanych robót gdzie następuje ocena z punktu spełnienia wymogów, jakości opisanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w innych dokumentach odniesienia obowiązujących w czasie wykonania robót np. normach, normatywach, warunkach technicznych itp.,
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Jeśli komisja otrzymała od Zamawiającego takie uprawnienia to może ona dokonać również rozliczenia finansowego w oparciu o powyższe wyniki działania i sporządzony **„protokół z czynności odbiorowych”**.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Czynności odbiorowe powinny być wykonywane w obecności przedstawicieli Wykonawcy, co najmniej w obecności Kierownika budowy, jako reprezentanta i odpowiedzialnego za realizację z ramienia Wykonawcy.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Do ustaleń Komisji zawartych w protokole z czynności odbiorowych ma prawo ustosunkować się i wnieść swoje zastrzeżenia Wykonawca a ściślej biorąc jego przedstawiciele uczestniczący w czynnościach odbiorowych.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Fakt odebrania lub nie odebrania wykonanego zakresu robót przez Zamawiającego, powinien być jednoznacznie określony zapisem w protokole z czynności odbiorowych.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Załącznikami do protokołu, w tematycznym przypadku, powinny być:
 - Obmiary robót wykonanych,
 - Obmiary robót niewykonanych w stosunku do zawartej umowy,
 - Obmiary robót zamiennych i dodatkowych,
 - Wykaz elementów, które zostały wykonane, ale posiadają wady techniczne lub też nie zostały wykonane zgodnie z dokumentacją z podziałem na:
 - Posiadające wady nieusuwalne limitujące użytkowanie;
 - Posiadające wady nieusuwalne nie limitujące użytkowania;
 - Posiadające wady usuwalne limitujące użytkowanie;
 - Posiadające wady usuwalne nie limitujące użytkowania,
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Jeśli wyszczególnione są, z w/w podziałem, wady to zapis w protokole powinien jasno określać sposób i termin ich usunięcia lub fakt przejęcia przez Zamawiającego wady do usunięcia we własnym zakresie.
 - Jednocześnie w tym przypadku powinno nastąpić określenie kwoty lub zakresu robót i zasad wyliczenia kwoty pomniejszającej wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonanych elementów z wadami fizycznymi.
-





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- W praktyce po zakończeniu robót i odbiorze ich przez Zamawiającego na Wykonawcy ciąży jednak odpowiedzialność z tytułu:
 - **Rękojmi za wady** - których nie można było stwierdzić w czasie czynności odbiorowych lub te, które powstały w wyniku wykonanych robót a których nie można było przewidzieć w czasie czynności odbiorowych;
 - **udzielonej przez Wykonawcę gwarancji**, – czyli dobrowolnego dodatkowego zobowiązania się Wykonawcy do usunięcia wad powstałych, w określonym w gwarancji okresie, po zakończeniu robót.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Należy zaznaczyć, iż rękojmia za wady jest obowiązkowa w ustawowym okresie,
- Natomiast gwarancja jest dobrowolnym dodatkowym zobowiązaniem się Wykonawcy.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Zamawiający z tych tytułów, jeśli zostało to ustalone w umowie, ma prawo wstrzymać określoną część wypłaty należną Wykonawcy, na okres określony dla rękojmi za wady lub do okresu upływu terminu udzielonej gwarancji.





Rozliczenie stron procesu budowlanego

- Zatrzymanie części należnego wynagrodzenia może za zgodą obydwu stron zostać zamienione na tzw. **gwarancję bankową**, w której to bank bierze na siebie zobowiązanie do pokrycia ewentualnych kosztów usunięcia powstałych wad z w/w tytułów a których nie usunął Wykonawca.





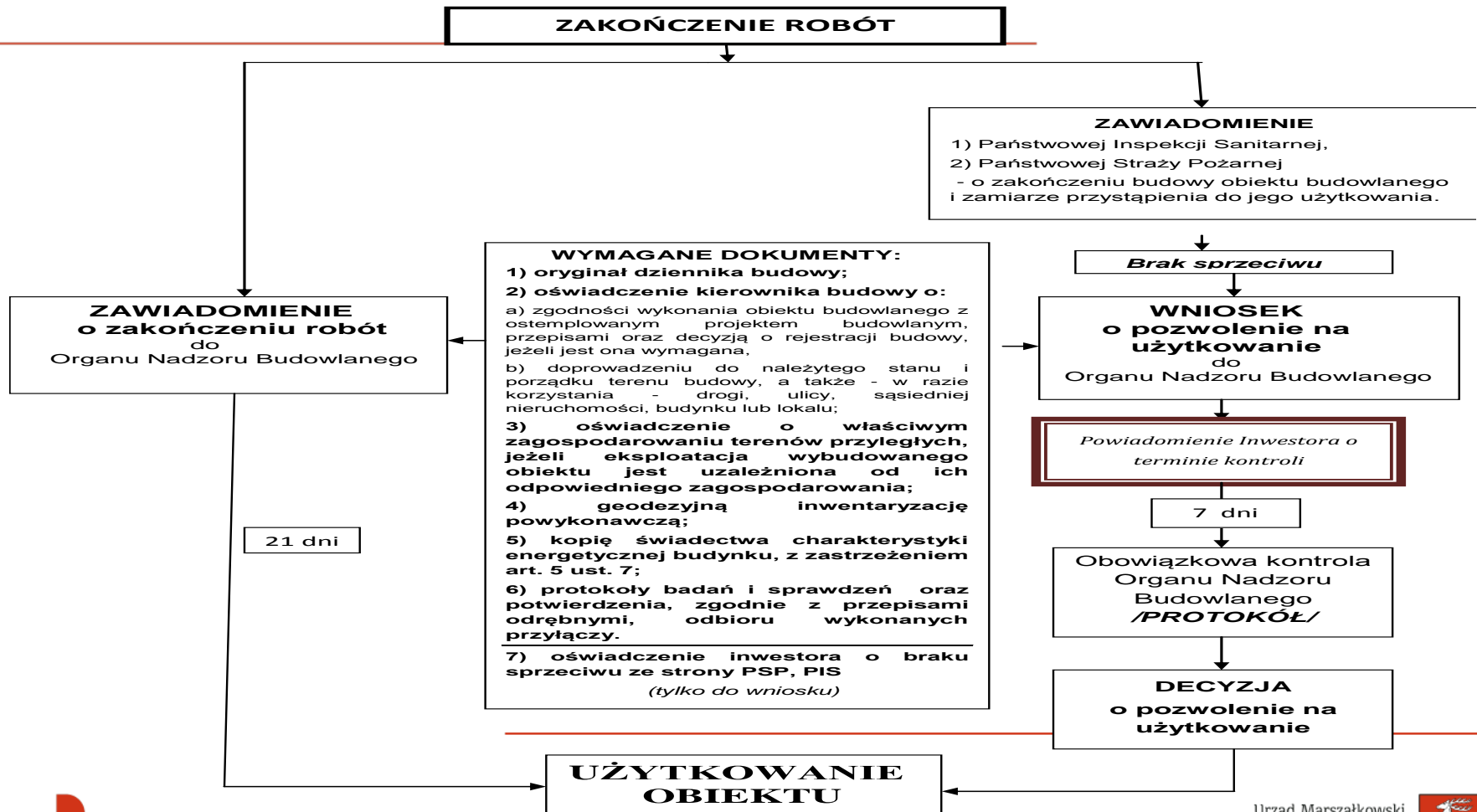
CZ. II

**ODDAWANIE OBIEKTU
BUDOWLANEGO
DO UŻYTKOWANIA**





Ogólny schemat postępowania





Oddawanie obiektu budowlanego do użytkowania

- **Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:**
 - 1) na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy;
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
-





Oddawanie obiektu budowlanego do użytkowania

- Zgodę na użytkowanie obiektu wydaje **Organ Nadzoru Budowlanego**, w formie:
 - **milczącej akceptacji po zawiadomieniu o zakończeniu budowy,**
 - **lub**
 - **decyzji administracyjnej na wniosek Inwestora,**
 - **w zależności od obowiązującej procedury prawnej**
-





Oddawanie obiektu budowlanego do użytkowania

- Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą.
- Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji:
 - obiektu,
 - instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

SAMOWOLA BUDOWLANA I JEJ SKUTKI



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Samowola budowlana

- Właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego **pozwolenia na budowę**.





Samowola budowlana

- **Jeżeli budowa:**
- 1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:
 - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo
 - b) ustaleniami ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiających doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem
- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.





Samowola budowlana

- **W postanowieniu, o którym mowa wyżej, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:**
 - **1) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;**
 - **2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.",**





Samowola budowlana

- W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie w/w obowiązków,, stosuje się przepis nakazujący rozbiórkę.
- Przedłożenie w wyznaczonym terminie wymaganych dokumentów, traktuje się jak wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych, jeżeli budowa nie została zakończona.





Samowola budowlana

- Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar,
- *stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).*
- z tym że stawka opłaty podlega **pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.**





Samowola budowlana

- **W razie spełnienia wymagań, właściwy organ wydaje decyzję:**
 - 1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót;
 - 2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.
 - **W decyzji, o której mowa nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie**
-





Samowola budowlana

- Właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego **bez wymaganego zgłoszenia** bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

ODPOWIEDZIALNOŚĆ KARNA I ZAWODOWA



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

ODPOWIEDZIALNOŚĆ KARNA



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Odpowiedzialność karna

- Odpowiedzialności karnej podlegają wszyscy uczestnicy procesu budowlanego, którzy popełnili czyn zabroniony pod groźbą kary.
- Odpowiedzialność ta związana jest z postępowaniem naruszającym przepisy ustawy:
 - Prawo budowlane,
 - Kodeksu karnego,
 - Kodeksu cywilnego.





Odpowiedzialność karna

- **Wyróżnia się pięć rodzajów kar:**
 - grzywna,
 - kara ograniczenia wolności,
 - pozbawienia wolności,
 - pozbawienia wolności do lat 25,
 - dożywotnie pozbawienie wolności.





Odpowiedzialność karna

- Wysokość kar zależy od stopnia szkodliwości popełnionego czynu.
 - Przy ocenie stopnia szkodliwości czynu bierze się pod uwagę:
 - rodzaj i charakter naruszonego dobra,
 - rozmiary wyrządzonej lub grożącej szkody,
 - sposób i okoliczności popełnienia czynu,
 - wagę naruszonych przez sprawcę obowiązków,
 - rodzaj naruszonych reguł ostrożności i stopień ich naruszenia.
-





Odpowiedzialność karna

- Odpowiedzialności karnej za przestępstwo skutkowe, czyli powstałe na skutek pewnych zaniedbań, podlega osoba, na której ciąży prawny obowiązek niedopuszczenia do tych zaniedbań.
- Jeśli w wyniku zaniedbań, nierzetelnego wykonywania obowiązków narażone zostanie na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu, sprawca podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.





Odpowiedzialność karna

- **Kto wnioskuje o karze ?**
 - Wnioskującymi są organy nadzoru budowlanego.

 - **Kto orzeka o karze ?**
 - Orzekanie w sprawach o czyny, określone wyżej, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.
-





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWA



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie





Odpowiedzialność zawodowa

- **Kto podlega odpowiedzialności zawodowej ?**
 - Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:
 - 1) dopuściły się występów lub wykroczeń, określonych ustawą;
 - 2) zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
 - 3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne;
 - 4) nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki;
 - 5) uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.
-





Odpowiedzialność zawodowa

- **Jakie kary ?**
 - Popętnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:
 - 1) upomnieniem;
 - 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu,
 - 3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, na uprawnienia budowlane.
-





Odpowiedzialność zawodowa

- Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:
 - 1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową;
 - 2) uchyla się od złożenia nakazanego egzaminu.
 - Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie określa się w latach i miesiącach. Kara biegnie od dnia, w którym decyzja o ukaraniu stała się ostateczna.
-





Odpowiedzialność zawodowa

- Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, która w wyznaczonym terminie egzaminu nie zdała, wyznacza się termin dodatkowy, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 6 miesięcy.
- W przypadku nieuzyskania oceny pozytywnej w terminie dodatkowym, stwierdza się utratę uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie





Odpowiedzialność zawodowa

- **Kto wnioskuje o karze ?**
- Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się na wniosek **organu nadzoru budowlanego**, właściwego dla miejsca popełnienia czynu lub stwierdzającego popełnienie czynu, złożony po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego





Odpowiedzialność zawodowa

- **Kto orzeka o karze ?**
 - **W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego.**
 - Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie:
 - 6 miesięcy od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność,
 - i nie później niż po upływie 3 lat od dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.
-





Odpowiedzialność zawodowa

- **Organ, który orzekał w I instancji o odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, na wniosek ukaranego, orzeka o zatarciu kary, jeżeli ukarany:**
 - 1) wykonywał samodzielną funkcję techniczną w budownictwie przez okres:
 - a) 2 lat - w przypadku kary upomnienia,
 - b) 3 lat - od złożenia egzaminu - w przypadku kary upomnienia z obowiązkiem ponownego złożenia egzaminu na uprawnienia,
 - c) 5 lat - po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
 - 2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z powyższych kar.
- Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych.





**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**PRAKTYCZNE ZASTOSOWANIE PRAWA BUDOWLANEGO
W PROJEKTACH UNIJNYCH**

KONIEC DZIĘKUJĘ



DEPARTAMENT WDRAŻANIA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubelskiego
w Lublinie

