

**Istotne i nieistotne odstępstwa od
zatwierdzonego projektu budowlanego i innych
warunków pozwolenia na budowę.
Rola i zadania projektanta, inwestora,
kierownika budowy, inspektora nadzoru
inwestorskiego**

Biuro Inżynierskie JS CONSTRUCT

mgr inż. Jan Spychała

Biuro Inżynierskie JS Construct

www.jsconstruct.pl

- 1. Podstawy prawne**
- 2. Istotne i nieistotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę**
- 3. Tryb zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę**
- 4. Nieistotne odstępnie w przypadku inwestycji realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (przypadek szczególny)**
- 5. Nieprawidłowości stwierdzone w trakcie obowiązkowej kontroli - konsekwencje**
- 6. Rola projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – wybrane zagadnienia**
- 7. Postępowanie naprawcze – wybrane zagadnienia**
- 8. Sankcje karne, odpowiedzialność zawodowa w budownictwie w świetle ustawy Prawo budowlane – wybrane zagadnienia**
- 9. Podsumowanie, pytania, dyskusja**

1. Podstawy prawne



PODSTAWOWE AKTY PRAWNE (1)

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496)
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych** (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.);
4. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. **o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców**

PODSTAWOWE AKTY PRAWNE (2)

4. Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. **o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności**

Ustawa została opublikowana w dniu 13 sierpnia 2015 r. w Dz.U.2015.1165 i weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016 r. z wyjątkiem niektórych przepisów, które weszły w życie z dniem ogłoszenia oraz które weszły w życie z dniem 1 stycznia 2017 r. (patrz art. 10 ustawy);

5. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. **o rewitalizacji**
(Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.);
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
7. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. **Kodeks postępowania administracyjnego** (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.).

A photograph of a paved road curving through a dry, desert-like landscape. In the background, two large white wind turbines are visible against a clear blue sky with some light clouds. The road has a red-paved shoulder on the left and white dashed lines on the right. A road sign with a left-pointing arrow is visible on the right side of the road.

2. Istotne i nieistotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę

ISTOTNE ODSTĄPIENIE

Art. 36a.

1. Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
- 1 a. Istotne odstąpienie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.
2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.
3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Art. 29. ust. 1.

- 1 a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 19a) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;

Art. 29. ust. 2.

- 1b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;

ISTOTNE ODSTĄPIENIE

Art. 36a. **Ze zmianą od 28.08.2018 r.**

5. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

Art. 29. ust. 1.

- 1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 19a) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;

Art. 29. ust. 2.

- 1b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2018 r.

Poz. 1496

Od 22.08.2018 r.

USTAWA

z dnia 5 lipca 2018 r.

o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących¹⁾

w art. 36a w ust. 5:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;”,

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wymagającym uzyskania lub zmiany uzgodnień lub pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia:

a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub

b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.”;

ISTOTNE ODSTĄPIENIE

Art. 36a.

5. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

5a. Nie jest istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępnie łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;
- 2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;
- 3) nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3-6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- 4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.



Art. 36a. ust. 6.

Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępienia. Nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

**Wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 czerwca 2011 r.,
VII SA/Wa 2478/10, LEX nr 996748 [teza]**

„Przepis art. 36a p.b. znajduje zastosowanie w sytuacji konieczności dokonania korekty pozwolenia na budowę z powodu istotnego odstąpienia od pierwotnego projektu budowlanego, a nie całkowitej zmiany projektowanego przedsięwzięcia. W konsekwencji dokonanie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, jest możliwe tylko w przypadku tożsamości obiektu wymienionego w pozwoleniu na budowę i obiektu, którego planowane odstępstwa dotyczą. "Istotne odstąpienie", o którym mowa w art. 36a ust. 1 p.b., nie może prowadzić do wzniesienia całkiem innego obiektu, nawet jeśli jego przeznaczenie było identyczne. Tożsamość obiektu, pozwalająca na zatwierdzenie istotnych odstępstw, musi zatem dotyczyć cech takich jak kubatura czy usytuowanie na działce.”

**Wyrok NSA w Warszawie z dnia 15 marca 2012 r.,
II OSK 2563/10, LEX nr 1219118 [teza]**

"Istotne odstępnie", w rozumieniu przepisu art. 36a ust. 1 p.b., nie może oznaczać wybudowania całkiem innego obiektu, pozbawionego charakterystycznych parametrów i cech właściwych dla obiektu zatwierdzonego w pierwotnym pozwoleniu na budowę, choćby jego przeznaczenie było podobne czy nawet identyczne.

**Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 3 czerwca 2014 r.,
II SA/GI 282/14, LEX nr 1479298**

„Analiza zgromadzonego materiału dowodowego pozwala stwierdzić, że wzniesiony przez skarżącego budynek (hala obrabiarek wraz z kotłownią) ani swoim rodzajem, ani też gabarytami, konstrukcją i przede wszystkim przeznaczeniem, nie odpowiada pierwotnemu zamierzeniu inwestycyjnemu określone w pozwoleniu na budowę z dnia (...) r., którym była wiata magazynowa. Z prostego porównania, co również zauważył organ odwoławczy, wynika, że chodzi o zupełnie inny obiekt budowlany powiększony o pomieszczenie kotłowni. Nie można więc, jak czyni to skarżący w skardze, skutecznie bronić tezy, że nie doszło do wzniesienia nowego obiektu budowlanego, a jedynie do realizacji obiektu budowlanego z odstępstwami od zatwierdzonego projektu.”

UWAGA: Zmiana stanu prawnego od dnia 1 stycznia 2017 r.
Rozpatrując niniejszy wyrok należy uwzględnić zmianę stanu prawnego od dnia
1 stycznia 2017 r., w tym nowe brzmienie art. 36a.

Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 28 maja 2014 r.,
II SA/GI 1626/13, LEX nr 1522515

*„(...) należy zauważyć, że kwalifikacja zamierzonego odstępienia z punktu widzenia kryteriów istotności należy do projektanta, lecz jego stanowisko nie ogranicza organu w możliwości odmiennej oceny wagi wprowadzonych zmian. W tym zakresie Sąd stoi na stanowisku, że **każda zmiana w zatwierdzonym projekcie, która dotyczy warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, gdy zapewnienie takim osobom warunków niezbędnych do korzystania z obiektu jest wymagane przepisami prawa, mieści się w katalogu wyłączeń określonych w art. 36a ust. 5 pkt 5 (art. 36a ust. 5 pkt 3 – zmiana stanu prawnego od dnia 01.01.2017 r. – dop. autora) prawa budowlanego, i nie może być uznane za zmianę nieistotną.**”*

**Wyrok NSA w Warszawie z dnia 14 listopada 2012 r.,
II OSK 1221/11, LEX nr 1291858 [teza 1]**

*„1. Odstąpienie od projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę w przypadku **obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków** jest w każdym przypadku odstępniem istotnym.”*



Art. 57. ust. 2.

W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć **kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami**, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku **oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony**.

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. (Dz.U.2002.108.953 ze zm.)

§ 2.

1. Dziennik budowy jest przeznaczony do rejestracji, w formie wpisów, **przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności** zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania budowy, rozbiórki lub montażu.
2. Dziennik budowy prowadzi się w taki sposób, aby z dokonywanych w nim wpisów wynikała kolejność zdarzeń i okoliczności, o których mowa w ust. 1.



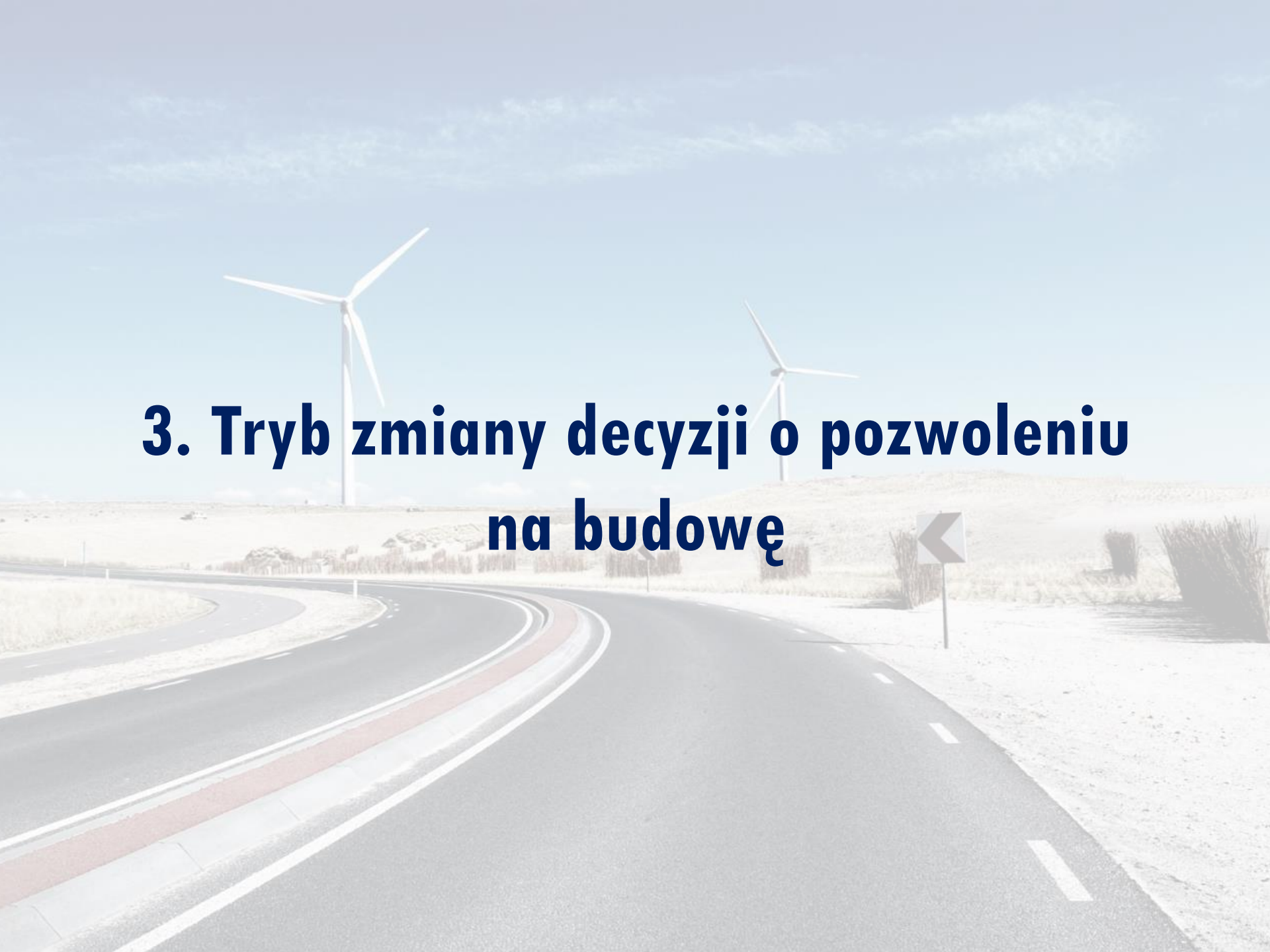


II OSK 1676/16 - Wyrok NSA	
Data orzeczenia	
2018-06-06	orzeczenie prawomocne

„Niewątpliwie sytuacja, w której dany samodzielny obiekt budowlany został wybudowany bez stosowanego pozwolenia kwalifikuje się do wszczęcia procedury legalizacyjnej określonej w art. 48 i 49 Prawa budowlanego. Natomiast w sytuacji, gdy inwestor prowadził roboty budowlane, które polegały na rozbudowie lub nadbudowie istniejącego legalnie obiektu budowlanego, wybór trybu postępowania, tj. postępowania legalizacyjnego określonego art. 48-49 Prawa budowlanego lub postępowania naprawczego objętego art. 50-51 Prawa budowlanego wymaga dokonania wnikliwych ustaleń stanu faktycznego sprawy”.

Jak podnosi się w orzecznictwie sądowym na podstawie art. 48 ust. 4 Prawa budowlanego organ nadzoru urbanistyczno-budowlanego nie może orzekać o nakazaniu rozbiórki tej części budynku, która została wybudowana bez wymaganego pozwolenia na budowę, jeżeli budowa dobudowanej części została podjęta po częściowej rozbiórce budynku i połączona z nim trwale w taki sposób, że ewentualna jej rozbiórka wymagałaby jednocześnie nałożenia dodatkowych obowiązków doprowadzenia legalnie wybudowanego budynku do stanu poprzedniego (por. wyrok NSA z dnia 8 grudnia 2000 r. sygn. IV SA 2624/98). **Art. 48 Prawa budowlanego ma charakter restytucyjny i jego istotą jest jedynie przywrócenie obiektu do stanu poprzedniego (por. wyrok NSA z dnia 9 września 2015 r. sygn. akt II OSK 92/14; wyrok NSA z dnia 24 stycznia 2008 r. sygn. akt II OSK 1927/06; wyrok NSA z dnia 7 lipca 2006 r. sygn. akt II OSK 1052/05).**

3. Tryb zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę



Art. 36a. 1. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

1a. Istotne odstępnie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.

3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32–35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

The background of the slide is a photograph of a paved road that curves through a dry, open landscape. In the distance, several large white wind turbines are visible against a clear blue sky with some light clouds. The road has white dashed lines and a red-paved shoulder on the left side.

**4. Nieistotne odstępnie w przypadku inwestycji
realizowanej na podstawie
ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.
o szczególnych zasadach przygotowania
i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
(przypadek szczególny)**

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych** (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.)

Art. 32.

1. Do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. W przypadku decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej dla drogi posiadającej co najmniej dwie jezdnie, przy czym każdą z nich przeznaczoną dla jednego kierunku ruchu, właściwy organ nadzoru budowlanego, na wniosek inwestora, wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w odniesieniu do jezdni lub odcinka drogi, na których zakończono budowę.
6. Przepisy ust. 2-5 stosuje się odpowiednio do drogowych obiektów inżynierskich, objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.)

Art. 32a.

Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających drogi, nie stanowi istotnego odstąpienia, o którym mowa w art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jeżeli nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

A photograph of a winding asphalt road in a desert landscape. Two large wind turbines are visible in the background under a clear blue sky. The road has white dashed lines and a red-paved shoulder. Road signs are visible on the right side of the road.

4. Nieprawidłowości stwierdzone w trakcie obowiązkowej kontroli - konsekwencje

Postępowanie w sprawie pozwolenia na użytkowanie
(przed przystąpieniem do użytkowania obiektu
budowlanego!)



Skuteczne zawiadomienie
organu nadzoru
budowlanego o
zakończeniu budowy
(art. 54 Pb)



Uzyskanie decyzji o
pozwoleniu na
użytkowanie
(art. 55 Pb)



Kara z tytułu nielegalnego użytkowania
(art. 57 ust. 7 Pb)

PODSTAWOWE ZASADY

Art. 54.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 29 ust. 1 Pb

- 1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 19a) sieci:
- a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;

Art. 30.

- 6a. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.

PODSTAWOWE ZASADY

Art. 55.

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a) V, IX-XVI,
 - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
 - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
 - d) XX,
 - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-XXX
 - o których mowa w załączniku do ustawy;

PODSTAWOWE ZASADY

Art. 55.

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
(...)
 - 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.
2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

OBOWIĄZKOWA KONTROLA BUDOWY PRZED WYDANIEM POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE

Art. 59 ust. 1.

Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

Art. 57 ust. 6.

Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

OBOWIĄZKOWA KONTROLA BUDOWY PRZED WYDANIEM POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE

Art. 59c.

1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.
2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

Art. 59a.

1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

- 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
 - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
 - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
 - c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),
 - d) wykonania urządzeń budowlanych,
 - e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

(...)

Art. 59a. (ciąg dalszy)

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

(...)

- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
- 5) uporządkowania terenu budowy.

Art. 59d.

1. Organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.
 - 1 a. Dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w postaci elektronicznej. W takim przypadku sporządza się dwa egzemplarze protokołu, a protokół w postaci elektronicznej przekazuje się również Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.
 2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.
- (...)

(Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli – Dz. U. z 2003 r. nr 132 poz. 1231)

Art. 59f.

- 1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).**
2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.
3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.
4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla różnych kategorii.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, karę oblicza się odrębnie za każdą stwierdzoną nieprawidłowość. Karę stanowi suma tak obliczonych kar.
- 6. W przypadku wymierzenia kary organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.**

WYMAGANE DOKUMENTY

Art. 57. ust. 2.

W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.



UWAGA: Brzmienie przepisu obowiązujące od dnia 1 stycznia 2017 r.

Art. 36a. ust. 6.

Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:

Obowiązkowa kontrola budowy obejmuje sprawdzenie: (art. 59a ust. 2 Pb)	Istotne odstępstwo stanowi odstępstwo w zakresie: (art. 36a ust. 5 Pb)
zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu	projektu zagospodarowania działki lub terenu
charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji	charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a
wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego	
geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),	
wykonania urządzeń budowlanych	
zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem	
zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego	zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne
wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego	zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu	ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
uporządkowania terenu budowy	wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia: a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

ISTOTNE ODSTĄPIENIE

UWAGA: Brzmienie przepisu obowiązujące od dnia 1 stycznia 2017 r.

Art. 36a.

5. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

5a. Nie jest istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępnie łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;
- 2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;
- 3) nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3-6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- 4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

Art. 59g.

1. Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, organ nadzoru budowlanego wymierza w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.
 2. Wymierzoną karę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1, w kasie właściwego urzędu wojewódzkiego lub na rachunek bankowy tego urzędu.
 3. W przypadku nieuiszczenia kary w terminie podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
 4. Uprawnionym do żądania wykonania w drodze egzekucji administracyjnej obowiązków, o których mowa w ust. 3, jest wojewoda.
- (...)

**Wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 stycznia 2014 r.,
II OSK 2027/12, LEX nr 1450850**

„Właściwy organ może wymierzyć karę pieniężną na podstawie art. 59f ust. 1 Prawa budowlanego, jeżeli w trakcie obowiązkowej kontroli stwierdzi, że inwestor odstąpił od zatwierdzonego projektu budowlanego w sposób istotny bez uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę lub w sposób nieistotny ale zmiana ta nie została zaznaczona w projekcie przez projektanta w sposób uregulowany w art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego.”

**Wyrok WSA w Lublinie z dnia 4 lutego 2014 r., II SA/Lu 563/13,
LEX nr 1507800 [teza]**

„Wymierzenie kary, o jakiej mowa w art. 59f ust. 1 p.b., następuje nie tylko w razie "istotnych" odstępstw od projektu budowlanego (wymienionych w art. 36a ust. 5 ustawy), ale również w przypadku odstępstw nie mających takiego charakteru.”

**Wyrok WSA w Lublinie z dnia 26 kwietnia 2012 r.,
II SA/Lu 163/12, LEX nr 1296185 [teza]**

„Jeżeli uzasadnione jest wymierzenie inwestorowi postanowieniem kary zgodnie z art. 59f ust. 1 p.b., to w konsekwencji zasadna jest także decyzja wydana na podstawie art. 59f ust. 6 tej ustawy, odmawiająca inwestorowi wydania pozwolenia na użytkowanie, co wynika z kategorycznego brzmienia tego przepisu.”

The background image shows a wide, two-lane asphalt road that curves gently to the left. The road has a red-paved shoulder on the left and white dashed lines. The landscape is arid with dry grass and small shrubs. In the distance, two large white wind turbines are visible against a clear blue sky with some light clouds. Road signs, including a left-turn arrow, are visible on the right side of the road.

5. Rola projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – wybrane zagadnienia

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 17.

Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor;
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 3) projektant;
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 18.

1. 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.
2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.
3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 19.

1. Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ administracji architektoniczno-budowlanej podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 20.

1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 1a) 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;
- 1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;

(...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 20.

1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

(...)

3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 oraz z 2015 r. poz. 1165);

4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej 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.

(...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 20.

(...)

2. 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.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



UWAGA: Brzmienie przepisu obowiązujące od dnia 1 stycznia 2017 r.

Art. 36a. ust. 6.

Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

WYMAGANE DOKUMENTY

Art. 57. ust. 2.

W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć **kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami**, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku **oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.**

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 21.

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.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 22.

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i 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;
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3a) 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;
- 3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 22.

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

(...)

- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 9) 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 którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 3.

Ilekcroć w ustawie jest mowa o:

(...)

- 13) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;
- 14) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

(...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 10.

Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 23.

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.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 25.

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) **reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę**, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
- 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.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 26.

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 oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 27.

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

Art. 24.

1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.
2. Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

Art. 22.

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy: ...

Art. 23.

Kierownik budowy ma prawo: ...

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 42.

1. Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
2. 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).
3. 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 1a, 2b, 19 i 19a. Organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

(...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 42.

(...)

- 3a. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, stosuje się do budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.
- 4. 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.

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 43.

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a-20b, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.
 - 1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlega przyłącze, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.
 - 1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora.
 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.
 3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- (...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 45.

1. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
 2. 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.
 3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do prowadzenia dzienników: montażu i rozbiórki.
- (...)

ROLA PROJEKTANTA, KIEROWNIKA BUDOWY I INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA

Art. 46.

Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

6. Postępowanie naprawcze – wybrane zagadnienia



ISTOTNE ODSTĄPIENIE

Art. 36a.

1. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
- 1 a. Istotne odstępnie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1 b, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.
2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.
3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Art. 29. ust. 1.

- 1 a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 19a) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;

Art. 29. ust. 2.

- 1 b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 50.

1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:
 - 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub
 - 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
 - 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub
 - 4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

(...)

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 50.

(...)

2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:
 - 1) podać przyczynę wstrzymania robót;
 - 2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.
3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.
4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.
5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 50a.

Organ nadzoru budowlanego w przypadku wykonywania robót budowlanych - pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

- 1) o którym mowa w art. 48 ust. 2 oraz w art. 49b ust. 2 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) o którym mowa w art. 50 ust. 1 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 51.

1. Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji:
 - 1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
 - 2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo
 - 3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę - nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

(...)

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 36a.

(...)

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.

(...)

Art. 37.

(...)

3. W przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 51.

(...)

- 1a. W przypadku istotnego odstąpienia od projektu budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
2. W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.
3. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i wydaje decyzję:
 - 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
 - 2) w przypadku niewykonania obowiązku - nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

(...)

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 51.

(...)

4. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.
6. Przepisów ust. 4 i 5 dotyczących pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa bądź przebudowa obiektu budowlanego lub jego części.
7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

Art. 52.

Inwestor, właściciel lub zarządcą obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 49b, art. 50a oraz art. 51.

7. Sankcje karne, odpowiedzialność zawodowa w budownictwie w świetle ustawy Prawo budowlane – wybrane zagadnienia



NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 90.

Kto, w przypadkach określonych w art. 48, art. 49b, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2, wykonuje roboty budowlane,
podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 93. pkt 1.

Kto przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5 ust. 1-2b, podlega karze grzywny.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 93. pkt 1a.

Kto przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 10, podlega karze grzywny.

Art. 10.

Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 93. pkt 4.

Kto przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45, podlega karze grzywny.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 93. pkt 6.

Kto wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu, podlega karze grzywny.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 93 pkt 10.

Kto nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez organ nadzoru budowlanego, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem, podlega karze grzywny.

Art. 81c.

1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów:
 - 1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;
 - 2) świadczących, że wyroby stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych, a w szczególności wyroby budowlane, zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

(...)



NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 94.

Orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 92 i art. 93, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

Art. 91.

1. Kto:

(...)

2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWA W BUDOWNICTWIE

Art. 95.

Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuścili się występków lub wykroczeń, określonych ustawą;
- 2) zostali ukarani 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.

NIESPEŁNIANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH W PRAWIE BUDOWLANYM

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWA W BUDOWNICTWIE

Art. 96.

1. Popętnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:
 - 1) upomnieniem;
 - 2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3;
 - 3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.

(...)

Art. 12 ust. 3.

Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest zdanie egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

Dziękuję za uwagę

JSconstruct

BIURO INŻYNIERSKIE - MGR INŻ. JAN SPYCHAŁA

PROJEKTOWANIE
NADZÓR
EKSPERTYZY
SZKOLENIA

www: jsconstruct.pl

e-mail: jsconstruct@wp.pl

tel: (+48) 507169355