

<b>PIIB</b>
L.dz. <i>D-025-0003(11/21</i> <i>07835/2021</i>
2021 -01- 29
Decyzja

Warszawa, 2020.12.23

Polska Izba Inżynierów Budownictwa

## Opinia prawna

### w sprawie rezygnacji kierownika budowy z pełnienia funkcji.

#### Przedmiot opinii:

Komisja Prawno-Regulaminowa Krajowej Rady pismem z dnia 18 grudnia 2020 r. zwróciła się o opracowanie opinii prawnej odpowiadającej na następujące pytania:

- 1) Czy w świetle obowiązujących przepisów kierownik budowy może samodzielnie zrezygnować z pełnienia swojej funkcji w sytuacji, gdy inwestor nie chce powołać nowego kierownika budowy?
- 2) Jak powinien postąpić kierownik budowy w sytuacji, gdy chce zrezygnować z pełnienia swojej funkcji, ale inwestor uniemożliwia mu dostęp do dziennika budowy?
- 3) W jaki sposób powinien postąpić kierownik budowy, gdy na określony czas nie może pełnić swojej funkcji, np. z powodu choroby lub planowanego urlopu, w sytuacji gdy jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę, która nie przewiduje szczególnych zapisów w takim przypadku?
- 4) O jakie warunki zapisów odrębnej umowy na pełnienie funkcji kierownika budowy powinien zadbać inżynier budownictwa, aby zabezpieczyć swój interes zawodowy na czas przerwy w sprawowaniu swojej funkcji w okresie choroby lub planowanego urlopu, a także umożliwienia sobie bezproblemowej rezygnacji z pełnionej funkcji, np. w sytuacji konfliktu z inwestorem?

#### Stan prawny:

Podstawą opinii jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).

Następujące przepisy tej ustawy należy wziąć pod uwagę udzielając odpowiedzi na zadane pytania:

#### Art. 18. [Obowiązki i uprawnienia inwestora]

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.

#### Art. 22. [Obowiązki kierownika budowy]

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;

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.

#### Art. 23. [Uprawnienia 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.

#### Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. 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.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

#### Art. 42. [Obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót]

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
  - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
  - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

**2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:**

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,

e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,

c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,

d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. (uchylony).

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. (uchylony).

**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.**

Art. 44. [Zawiadomienie o zmianie uczestników procesu budowlanego]

**W przypadku zmiany:**

1) kierownika budowy lub kierownika robót,

2) inspektora nadzoru inwestorskiego,

3) projektanta sprawującego nadzór autorski

- inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt 1-3.

Art. 45. [Dziennik budowy; dziennik montażu; dziennik rozbiórki]

1. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się:

1) dziennik budowy;

2) dziennik rozbiórki - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce;

3) dziennik montażu - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu.

2. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót.

**3. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.**

4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu w celu:

1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo

2) wydania i ostemplowania dziennika budowy.

5. Organem właściwym, o którym mowa w ust. 4, jest:
  - 1) organ administracji architektoniczno-budowlanej;
  - 2) organ nadzoru budowlanego - w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o:
    - a) legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
    - b) pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.
6. Wydanie dziennika budowy następuje za opłatą stanowiącą równowartość kosztów jego zakupu przez właściwy organ.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.
8. Uprawnionymi do dokonania wpisu w dzienniku budowy są:
  - 1) uczestnicy procesu budowlanego;
  - 2) osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy;
  - 3) pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.
9. Przepisy ust. 2-4, ust. 5 pkt 1 oraz ust. 6-8 stosuje się do prowadzenia dzienników rozbiórki i montażu.
10. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki, mając na celu zapewnienie przejrzystości oraz chronologii prowadzenia w nim wpisów.

Art. 46. [Przechowywanie dokumentów stanowiących podstawę wykonania robót budowlanych]

**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.

W związku z powyższymi przepisami należy wskazać, że kierownik budowy pełni na budowie samodzielną funkcję techniczną i odpowiada za należyte wykonanie wszystkich obowiązków wymienionych w przepisach prawa.

Jeżeli kierownik budowy nie ma możliwości kierowania budową i wypełniania swojej funkcji powinien wstrzymać wykonywanie robót budowlanych wpisem do dziennika budowy i poinformować o tym inwestora.

W sytuacji, gdy brak jest możliwości wpisu do dziennika budowy kierownik budowy powinien złożyć pisemne oświadczenie w powyższych kwestiach inwestorowi i PINB.

Wznowienie prac budowlanych kolejnym wpisem powinno nastąpić dopiero po usunięciu stanu sprzecznego z prawem.

Zgodnie z art. 18 ust.1 pkt 2 ustawy to do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie **objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy** przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach

zawodowych. Podobnie stosownie do art. 42 ust.1 pkt 2 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany **ustanowić kierownika budowy** w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

Za nie wykonanie powyższych obowiązków odpowiada inwestor a nie kierownik budowy który złożył rezygnację z pełnienia funkcji. Oczywiście rezygnacja kierownika budowy powinna być uzasadniona i nie powinna wynikać wyłącznie z rzeczywistych i uzasadnionych przesłanek.

Rezygnacja kierownika budowy powoduje brak kierownika na budowie i skutkuje odpowiedzialnością, w tym karną, inwestora za tą sytuację.

Kierownik budowy ma swobodę w podjęciu decyzji o przyjęciu obowiązków kierownika budowy jak i rezygnacji z ich wykonywania w uzasadnionych sytuacjach. Jest to często jedyna możliwość uniknięcia przez kierownika budowy odpowiedzialności za działania podejmowane przez inne osoby na budowie, za które kierownik budowy nie chce odpowiadać.

Oświadczenie woli kierownika budowy jest skuteczne z chwilą, kiedy inwestor mógł się z nim zapoznać stosownie do przepisu art. 60 i 61 K.c.

W myśl tych przepisów:

Art. 60. [Oświadczenie woli]

Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli).

Art. 61. [Chwila złożenia i skuteczność odwołania]

§ 1. Oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej.

§ 2. Oświadczenie woli wyrażone w postaci elektronicznej jest złożone innej osobie z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią.

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy, zgodnie z art. 22 pkt 2 należy **prowadzenie dokumentacji budowy**.

Sytuacja w której kierownik budowy nie posiada dostępu do dokumentacji, w tym dziennika budowy nie może być akceptowana przez kierownika budowy ponieważ

uniemożliwia wykonywanie jego obowiązków i skutkuje odpowiedzialnością za wady tej dokumentacji i jej nie prowadzenie lub nieprawidłowe prowadzenie.

Najbardziej skuteczną bronią kierownika budowy w sytuacji łamania prawa na budowie jest podjęcie decyzji o wstrzymaniu **robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu (pkt 4) oraz zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem (pkt 5).**

Ostatecznością jest rezygnacja z pełnienia funkcji.

Należy zauważyć, że przepisy nie zawierają żadnych ograniczeń w zamianie kierowników budowy i nie nakłada na kierownika budowy ustępującego z pełnionej funkcji żadnych dodatkowych obowiązków. Wręcz przeciwnie, zgodnie z art. 44 w **przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków.**

W związku z powyższym jedynie dla celów dokumentacyjnych i zapewnienia sobie przez ustępującego kierownika budowy bezpieczeństwa przed odpowiedzialnością za nie swoje decyzje powinien on udokumentować fakt złożenia rezygnacji oraz stanu budowy z tej chwili.

W sytuacji braku sporu odbywa się to poprzez wpis do dziennika budowy kierownika rezygnującego i kierownika przejmującego obowiązki oraz inwentaryzację stanu budowy podpisaną przez obie te osoby.

W przypadku braku możliwości takiego działania kierownik ustępujący z pełnienia funkcji powinien udokumentować fakt złożenia rezygnacji poprzez wpis do dziennika budowy, oświadczenie pisemne doręczone inwestorowi, oświadczenie pisemne skierowane do PINB.

Stan budowy powinien kierownik udokumentować własną inwentaryzacją i fotografiami lub filmem.

Sytuacja w której kierownik budowy nie dysponuje dziennikiem budowy jest niemożliwa do zaakceptowania bo naruszająca przepisy art. 45 ust.3 i art. 46.

Zgodnie z tymi przepisami za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy, który jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania.

Kierownik budowy, jeżeli jest ustanowiony, jest jedyną osobą upoważnioną do przechowywania dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy. Bez przejęcia dziennika budowy kierownik budowy nie powinien przystępować do wykonywania funkcji.

Kierownik, który nie wykonuje tych obowiązków nie z własnej winy powinien wezwać pisemnie inwestora do niezwłocznego wydania dziennika budowy pod rygorem wstrzymania budowy i złożenia rezygnacji, a w razie bezskuteczności takiego wezwania złożyć rezygnację z pełnionej funkcji.

Kierownik budowy powinien także wstrzymać wykonywanie prac budowlanych w sytuacji, gdy nie jest w stanie kierować budową w sposób zgodny z przepisami prawa, wpisać swoją decyzję do dziennika budowy i poinformować inwestora oraz ewentualnie, w przypadku braku możliwości wpisu do dziennika budowy, PINB.

Brak kierownika budowy obciąża inwestora a nie poprzedniego kierownika budowy. To inwestor jest też odpowiedzialny z udokumentowanie w dokumentacji budowy zmiany kierownika budowy.

Nie należy obawiać się i uzależniać złożenia rezygnacji od podjęcia się funkcji przez następcę. Odpowiedzialność kierownika budowy kończy się z chwilą złożenia oświadczenia woli o rezygnacji z funkcji i od tej chwili inwestor ponowi odpowiedzialność za brak kierownika budowy i wszelkie zdarzenia powstałe na budowie. Od odpowiedzialności zwalnia inwestora dopiero przyjęcie obowiązków przez nowego kierownika budowy.

Należy podkreślić, że nie ma znaczenia forma prawna w jakiej kierownik budowy pełni swoją funkcję. Jest to samodzielna funkcja techniczna i kierownik budowy wykonuje ją na własną odpowiedzialność, w tym wobec pracodawcy.

Odpowiedzialność pracownicza (wobec pracodawcy) ograniczona jest, co do zasady, do trzykrotnego miesięcznego wynagrodzenia pracownika. Wobec inwestora odpowiada pracodawca kierownika.

Kierownik budowy to samodzielna funkcja techniczna i pracodawca nie ma prawnych możliwości wpływania na decyzje kierownika budowy wynikające z pełnienia tej funkcji.

Bez względu na formę prawną zatrudnienia obowiązki kierownika budowy są takie same.

Jeżeli kierownik budowy nie może czasowo pełnić swojej funkcji musi to zgłosić inwestorowi i ustalić zastępstwo w uzgodnieniu z inwestorem. W razie braku porozumienia z inwestorem kierownik budowy powinien zrezygnować z pełnienia funkcji lub wstrzymać prowadzenie prac budowlanych na czas nieobecności jeżeli nie chce ponosić odpowiedzialności za skutki swojej nieobecności na budowie.

Jeżeli kierownik budowy jest zatrudniony na umowę o pracę, to obowiązek zatrudnienia zastępcy na czas nieobecności powinien należeć do pracodawcy, ponieważ to pracodawca odpowiada wobec inwestora za swoich pracowników.

W przypadku braku sporu, kierownik budowy powinien wpisem do dziennika budowy przekazać jej kierowanie na czas nieobecności zastępcy a zastępcą powinien wpisem potwierdzić przyjęcie funkcji na czas nieobecności kierownika budowy.

Ważne jest, aby udokumentować stan robót budowlanych, ponieważ umożliwi to identyfikację robót wykonywanych pod kierownictwem poszczególnych osób i ocenę ich odpowiedzialności.

Wśród klauzul umownych wartych do zastosowania w umowach w kontekście przedmiotu opinii, których przedmiotem jest pełnienie funkcji kierownika budowy należy wymienić:



- 1) możliwość złożenia rezygnacji z pełnionej funkcji (rozwiązania umowy) za wypowiedzeniem z upływem okresu wypowiedzenia oraz bez wypowiedzenia w sytuacji braku możliwości wykonywania obowiązków i praw kierownika budowy określonych w przepisach prawa budowlanego (w tym braku dostępu do dokumentacji budowy),
- 2) możliwość przerw w pełnieniu funkcji spowodowanych sytuacjami losowymi, chorobą, kwarantanną, urloпом i ich skutki, w tym wysokość wynagrodzenia w okresie przerwy,
- 3) tryb zastępowania kierownika budowy, w tym wskazanie kto ma obowiązek zapewnienia zastępstwa,
- 4) tryb rezygnacji z pełnionej funkcji, w tym obowiązki dokumentacyjne robót w toku.

#### **Wnioski:**

- 1) Kierownik budowy może samodzielnie zrezygnować z pełnienia swojej funkcji w każdym czasie składając oświadczenie do dziennika budowy, inwestora i PINB.
- 2) W razie braku dostępu do dziennika budowy należy ponadto wezwać inwestora do wydania dziennika budowy w celu dokonania wpisu. W razie nie wykonania wezwania brak wpisu będzie obciążał inwestora.
- 3) Brak kierownika budowy obciąża inwestora a nie poprzedniego kierownika budowy. Ustępujący kierownik budowy musi udokumentować, najlepiej w formie inwentaryzacji robót w toku, stan budowy z chwili złożenia rezygnacji.
- 4) Nie ma znaczenia forma prawna w jakiej kierownik budowy pełni swoją funkcję. Kierownik budowy to samodzielna funkcja techniczna i pracodawca nie ma prawnych możliwości wpływania na decyzje kierownika budowy wynikające z pełnienia tej funkcji. Bez względu na formę prawną zatrudnienia obowiązki kierownika budowy są takie same. Jeżeli kierownik budowy nie może czasowo pełnić swojej funkcji musi to zgłosić inwestorowi i ustalić zastępstwo w uzgodnieniu z inwestorem. W razie braku porozumienia z inwestorem kierownik budowy powinien zrezygnować z pełnienia funkcji jeżeli nie chce ponosić odpowiedzialności za skutki swojej nieobecności na budowie.
- 5) Kierownik budowy, jeżeli jest ustanowiony, jest jedyną osobą upoważnioną do przechowywania dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy. Bez przejęcia dziennika budowy kierownik budowy nie powinien przystępować do wykonywania funkcji.
- 6) Kierownik budowy powinien także wstrzymać wykonywanie prac budowlanych w sytuacji, gdy nie jest w stanie kierować budową w sposób zgodny z przepisami prawa, wpisać swoją decyzję do dziennika budowy i poinformować inwestora oraz ewentualnie, w przypadku braku możliwości wpisu do dziennika budowy, PINB.

#### **Zastrzeżenia:**

Opinia została sporządzona na podstawie stanu prawnego obowiązującego w dacie jej sporządzenia. Zmiana stanu prawnego może mieć wpływ na treść i wnioski opinii

RADCA PRAWNY  
*Krzysztof Zajac*  
WA/S/175