

Aktem normatywnym, który szczegółowo reguluje problematykę projektowania, budowy, utrzymania oraz rozbioru obiektów budowlanych, a także przede wszystkim pozycję prawną inżyniera budownictwa, jego prawa oraz obowiązki jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 – t.j.). Jednocześnie w zakresie wykonywania czynności zawodowych przez inżynierów budownictwa, wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego należy sięgnąć do przepisów zawartych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 z późn. zm.).

Warunkiem koniecznym dla właściwego wprowadzenia w tematykę niniejszego wykładu będzie przybliżenie kilku niezbędnych pojęć z zakresu prawa budowlanego.

## **PODSTAWOWE POJĘCIA:**

### **1) Samodzielna funkcja techniczna w budownictwie**

to działalność związana z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązywania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmująca:

- projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,
- kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,

### **Zakres uprawnień budowlanych mistrza budowlanego**

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Warszawie z dnia 20 maja 2008 r. VII SA/Wa 67/08

- 1. Zakres uprawnień budowlanych do wykonywania pracy na stanowisku majstra budowlanego w zakresie rzemiosła określonego w dyplomie mistrza, obejmującym instalatorstwo elektryczne, z wyłączeniem robót budowlanych przy obiektach zabytkowych - nie upoważnia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w

*budownictwie w rozumieniu art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016), tj. do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi.*

- *2. Uprawnienia majstra budowlanego nie są obecnie uprawnieniami wystarczającymi do kierowania budową, w rozumieniu art. 13 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, jak również kierowania całością robót w ramach danej specjalności techniczno - budowlanej posiadanych uprawnień budowlanych. Majster budowlany może obecnie kierować jedynie powierzonymi robotami w ramach budowy kierowanej przez osobę posiadającą uprawnienia bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie. Osoby posiadające uprawnienia budowlane do wykonywania pracy na budowie na stanowisku majstra mogą zatem kierować powierzonymi im robotami budowlanymi w zakresie objętym rzemiosłem określonym w dyplomie mistrza, z wyłączeniem robót budowlanych przy obiektach zabytkowych, nie mogą jednak wykonywać samodzielnej funkcji technicznej kierownika budowy lub robót.*
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,

Osobami pełniącymi samodzielną funkcję techniczną w budownictwie są uczestnicy procesu budowlanego, czyli: inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik budowy, kierownik robót,

2) Inżynierowie budownictwa tworzą izbę samorządu zawodowego, w której są zrzeszeni w charakterze członków izby. Inżynierowie budownictwa – jako członkowie izby samorządu

zawodowego podlegają obowiązkowi ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz samodzielnego projektowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej lub kierowania zespołem prowadzącym takie projektowanie przysługuje wyłącznie osobom wpisanym na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inżynier budownictwa w procesie budowlanym może pełnić następujące funkcje:

- kierownik budowy,
- projektant,
- inspektor nadzoru inwestorskiego.

Dla lepszego zrozumienia problematyki niniejszego wykładu, należy dokonać wyraźnego podziału poszczególnych obowiązków ciążących na inżynierze budownictwa w zależności od pełnionej przez niego funkcji w procesie budowlanym. Dlatego też w toku wykładu omówię kolejno obowiązki wynikające z pełnienia przez inżyniera budownictwa następujących funkcji: A. [kierownika budowy], B. [projektanta] oraz C. [inspektora nadzoru inwestorskiego].

## 1. Obowiązki inżyniera budownictwa

### A. Kierownik budowy

Kierownik budowy sprawuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, ustanawiany jest przez inwestora w celu prawidłowego i zgodnego z projektem wykonania prac budowlanych. To głównie kierownik budowy będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie podejmowane decyzje jakie będą miały miejsce na terenie budowy. Wspomnianą odpowiedzialność kierownik budowy będzie ponosił jednak dopiero od formalnego ustanowienia. Swoje obowiązki będzie pełnił do momentu oddania obiektu budowlanego do

użytku. Jeżeli na budowie wykonywane są prace, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w innej specjalności techniczno-budowlanej niż tej, którą posiada kierownik budowy, wówczas materializuje się obowiązek ustanowienia kierownika robót w odpowiedniej specjalności, którego zadaniem będzie kierowanie tymi specjalistycznymi robotami. Obowiązek ten spoczywa na inwestorze.

Obowiązki kierownika budowy zostały określone w ustawie Prawo budowlane. Na podstawie art. 21a oraz 22 ustawy Prawo budowlane, obowiązki kierownika budowy to:

- 1) wykonywanie funkcji kierownika budowy zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz do należytej staranności w wykonywaniu pracy,
- 2) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, w oparciu o informacje uzyskane od projektanta, przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych;

Zapewnienie bezpieczeństwa na budowie jest oczywistą konsekwencją faktu, że kierownik budowy jest osobą odpowiedzialną z mocy prawa za prowadzoną budowę. Odpowiedzialność kierownika za budowę potwierdzają również przepisy prawa europejskiego i wyroki TSUE. Genezą istnienia obowiązku sporządzenia planu BIOZ było wydanie Dyrektywy Rady 92/57/EWG z 24.6.1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach.

- 3) *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; Wyrok NSA z 8.07.1998r., 1429/96 „Z jednoznacznego brzmienia przepisów art. 22 ust.1, 2 i 3 wynika, iż ”protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy(.....), prowadzenie dokumentacji budowy oraz zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu (.....) należy*

*do obowiązków kierownika budowy. (.....) Kierownik budowy nie może uchylić się od odpowiedzialności za uchybienia obowiązkom, wskazując że odpowiedzialny za te uchybienia jest inwestor”*

Przekazanie terenu budowy następuje równocześnie ze sporządzeniem i podpisaniem protokołu. Protokół jest jednym z najważniejszych dokumentów jakie zostają sporządzone w procesie inwestycyjnym. Należy zawsze dbać, aby wszystkie informacje zawarte w protokole były zgodne ze stanem faktycznym, ponieważ to właśnie protokół stanowi podstawowy dowód w późniejszych postępowaniach karnych czy cywilnych. W tym miejscu warto przypomnieć jak prawidłowo sporządzić protokół:

- musi z niego jasno wynikać:
  - kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał,
  - kto i w jakim charakterze był przy tym obecny,
  - co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono
  - jakie uwagi zgłosiły obecne osoby.

Bardzo ważne jest aby protokół został podpisany przez osoby, które dokonują przekazania terenu, czyli przez inwestora (bądź osobę przez niego upoważnioną, np. inspektora nadzoru inwestorskiego) oraz przez kierownika budowy osobiście, gdyż nie powinien on wypełniać tego obowiązku za pośrednictwem osób trzecich. Jest to o tyle zrozumiałe, że od momentu tego przekazania kierownik budowy będzie ponosił pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia, jakie mogą zaistnieć na budowie. Protokolarne przejęcie terenu jest tym początkowym obowiązkiem, który otwiera drogę do skutecznej realizacji pozostałych obowiązków ściśle związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

4) prowadzenie dokumentacji budowy;

Przez dokumentację budowy należy rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, a w miarę potrzeby także rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu. Ustawowym obowiązkiem kierownika budowy jest również przechowywanie dokumentów stanowiących podstawę wykonywania robót budowlanych, a także udostępnianie tych dokumentów na żądanie uprawnionych organów.

Częstym błędem inżynierów jest nie prowadzenie na bieżąco dokumentacji, w szczególności dziennika budowy. Należy pamiętać, że wspomniany dziennik powinien być zapisem tego co na bieżąco dzieje się na terenie budowy. W interesie kierownika budowy jest to, żeby wszystko co ma miejsce na terenie budowy znalazło swoje odzwierciedlenie w dzienniku budowy. Wpisane tam informacje dają zabezpieczenie przed ewentualnymi oskarżeniami. Uzupełnienie dziennika budowy „w o ostatniej chwili” często prowadzi do pominięcia istotnych kwestii, które mogą przyczynić się do skutecznego oskarżenia inżyniera.

Istotnym elementem jest odpowiedzialności za prowadzenie dziennika budowy to dokonywanie wpisów rzetelnie zgodnie ze stanem faktycznym na budowie, w szczególności kierownik budowy powinien unikać jakichkolwiek nacisków ze strony innych uczestników budowy co do dokonywanych wpisów. Należy pamiętać iż najczęstszymi zarzutami karnymi jakie są stawiane kierownikom budowy to fałszerstwo dokonywanych wpisów w oparciu o art. 271 k.k.

- 5) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

Wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie stanowi element prac przygotowawczych na terenie budowy. Obowiązkiem inżyniera jest umożliwienie geodecie dokonania

wspomnianych wyżej czynności. Wykonawca prac geodezyjnych stwierdza wykonanie powyższych czynności poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy. Należy jednak pamiętać, że to kierownik budowy powinien czuwać nad tym, czy geodeta dokonał wpisu w dzienniku. Inżynier nie ponosi odpowiedzialności za dokonanie czynności przez geodetę w sposób nieprawidłowy, jednak aby uwolnić się od wszelkich konsekwencji błędu geodety powinien w razie gdy ma wątpliwości co do prawidłowości czynności poinformować o tym geodetę i dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy,

**Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 maja 2011 r. KIO 884/11**

*„Zgodnie z przepisem art. 22 ust. 3 oraz 24 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) to osoby pełniące funkcje kierownika robót i kierownika budowy kierują budową obiektu budowlanego zgodnie z projektem. Żadna inna osoba nie jest uprawniona do wykonywania takich czynności, a co za tym idzie - żadna inna osoba nie może nabywać doświadczenia w tym zakresie. Taka osobą nie jest też dyrektor kontraktu. Dyrektor kontraktu to funkcja administracyjno-logistyczna, której czynności sprowadzają się do reprezentowania wykonawcy na kontrakcie w celu kontrolowania przebiegu procesu inwestycyjnego”.*

6) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia poprzez:

- opracowywanie technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów
- planowanie czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów,

7) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w odrębnych przepisach z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,

- 8) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;

Regulacje te czynią kierownika budowy podmiotem odpowiedzialnym za szeroko rozumiany stan bezpieczeństwa na budowie, a tym samym przesądzają o tym, że w pierwszej kolejności kierownik budowy może ponieść prawne konsekwencje uchybień w tym zakresie. W krańcowych przypadkach naruszenie zasad bezpieczeństwa na terenie budowy może narazić kierownika budowy na oskarżenie z art. 163 § 1 pkt 2 KK, o czym będzie mowa w dalszej części wykładu. W tym miejscu należy jednak omówić na czym dokładnie polega „szeroko rozumiany stan bezpieczeństwa”. Takie sformułowanie oznacza w istocie, że w razie gdy pojawi się jakiegokolwiek zagrożenie, nie tylko bezpośrednio niebezpieczeństwo, to kierownik budowy ma obowiązek przerwać prace na budowie.

- 9) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;

Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Należy pamiętać, że dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.

Obowiązek realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy nie jest bezwzględny. Kierownik budowy nie ma obowiązku stosować się do zaleceń, które są sprzeczne z prawem lub z zasadami wiedzy technicznej. Oznacza to, że jeżeli np. inwestor zleci kierownikowi budowy aby ten użył niewłaściwych materiałów, co w efekcie może prowadzić do zawalenia się budowanego budynku, kierownik może odmówić. W przypadku gdy kierownik budowy odmawia wykonania takiego zalecenia, ma obowiązek ustosunkowania się do tego zalecenia poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy.

- 10) 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,



- 11) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego,
- 12) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad; Wyrok NSA z 13.12.2002r. II Sa/Ka 508/01 „ (.....) do obowiązków kierownika budowy należy zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru, ale tylko przez dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy, a nie przez zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy o czym mowa w art. 54 ust. 1 co należy do obowiązków inwestora.”
- 13) przekazanie inwestorowi oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

Obowiązek ten jest zwieńczeniem pracy kierownika budowy w trakcie procesu budowlanego. Oświadczenie to inwestor zobowiązany jest dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Kierownik budowy dysponuje również pewnymi uprawnieniami:

- 1) występowanie do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa lub usprawnienia procesu budowy,
- 2) możliwość ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nich zawartych.

## B. Projektant

Projektant ma za zadanie zaprojektować konstrukcję budynku zgodnie z najnowszą wiedzą techniczną oraz obowiązującymi Polskimi Normami. To właśnie projektant odpowiada później (wraz z kierownikiem budowy) za bezpieczeństwo ludzi użytkujących jego konstrukcję. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (art. 4, art. 5 ust. 1, art. 7 ust.1, art. 20) do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego oraz obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

Wymóg sporządzenia projektu budowlanego zgodnie ze wskazanymi wyżej wytycznymi jest najważniejszym obowiązkiem projektanta. Projektant zobligowany jest do przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu czynności zawodowych - projektowaniu. Nie może zatem zaprojektować budynku tylko i wyłącznie na podstawie swojej wizji lub też wizji inwestora. Musi przy projektowaniu uwzględnić przede wszystkim ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wiąże się to m.in. z obowiązkiem zapewnienia przez projektanta odpowiedniego usytuowania obiektu na działce budowlanej. W przypadku braku miejscowego planu projektant jest związany odpowiednimi aktami indywidualnymi - tymi, które dotyczą projektowanej inwestycji.

Ponadto, wiążące dla projektanta są ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także postanowienia pozwolenia, o którym mowa w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej.

- 1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;

- 1aa) wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa w pkt 1a, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu

budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym; W przypadku konieczności połączenia specjalności z wielu dziedzin ostateczny kształt projektu jest oczywiście dziełem wielu osób, co ma miejsce zwłaszcza przy bardziej skomplikowanych zamierzeniach inwestycyjnych. W takich sytuacjach należy wyznaczyć głównego projektanta na którym spoczywa odpowiedzialność za projekt budowlany jako całość, bez względu na to, ilu występuje innych projektantów - autorów poszczególnych części składowych projektu.

1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; o pracowanie dokumentacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, która jest następnie uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzanym przez kierownika budowy (art. 20 ust. 1 pkt. 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

Bardzo istotnym obowiązkiem wprowadzonym zmianą z czerwca 2015r. a poprawionym zmianą z dnia 19.09. 2020r. art. 20 ust. 1 pkt.1c - określenie obszaru oddziaływania obiektu przy wykonywaniu projektu. Art. 3 pkt. 20 „obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.”

Wyrok WSA VII S.A. /Wa 22249/11 „(.....) Tak więc ochrona uzasadnionych interesów musi wynikać z przepisów prawa, które takiej ochrony danym podmiotom udzielają. Innymi słowy w postępowaniu administracyjnym o udzieleni pozwolenia na budowę ocenie podlega badanie, czy

*dochodzi , względnie czy może dojść do naruszenia interesów osób trzecich, a więc interesu właścicieli sąsiednich nieruchomości, jednakże wyłącznie w aspekcie ewentualnego naruszenia norm z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki”.*

- 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;

Stwierdzenie, jakie opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych są niezbędne w przypadku konkretnej inwestycji wymaga analizy przepisów szczególnych powszechnie obowiązujących (np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jak również analizy charakteru i przeznaczenia tej inwestycji, a także innych uwarunkowań lokalnych. Jako przykład przepisów, z których wynika zakres opinii, uzgodnień i sprawdzeń można wskazać przepisy z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy czy przepisy przeciwpożarowe.

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

Orzecznictwo Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego dotyczące omawianego obowiązku:

*Geneza tegoż obowiązku wynika z wyartykułowanego przez orzecznictwo stwierdzenia, iż „to na projektancie, a nie na organie administracji architektoniczno-budowlanej spoczywa odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania techniczne (wyr. WSA w Warszawie z 25.3.2004 r., IV SA 4151/02)”.*

- 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 2021 r. poz. 1213); wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

Powyższa dokumentacja będzie sporządzana przez projektanta w przypadku zastosowania w obiekcie budowlanym wyrobów budowlanych wykonanych według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez niego lub z nim

uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami.

4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;

Obowiązek powyższych uzgodnień ma na celu zapewnienie zgodności zaproponowanych przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego czy też inwestora rozwiązań zamiennych z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przepisami szczególnymi i zasadami wiedzy technicznej. Szczegółowy zakres obowiązków projektanta w tej materii może zostać określony w łączącej inwestora i projektanta umowie cywilnoprawnej.

Należy wyraźnie odróżnić nadzór autorski sensu stricto, sprawowany przez projektanta będącego autorem projektu od nadzoru prac, który polega na tych samych czynnościach co nadzór autorski, ale sprawowany jest przez innego projektanta.

Projektant nie może się uchylić od tego obowiązku pod rygorem odpowiedzialności zawodowej.

5) zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę mającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego;

Obowiązek ten odsyła do przepisów szczególnych, które określają organy posiadające wspomniane uprawnienia dla prawidłowego sprawdzenia projektu, chociażby: ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o Państwowej Inspekcji Pracy i wielu innych. Oczywiście projektant jest związany między innymi powyższymi przepisami już w chwili opracowywania projektu, natomiast sprawdzenie ma jedynie zweryfikować prawidłowość realizacji tego obowiązku. Obowiązek zapewnienia sprawdzenia dotyczy każdego projektu architektoniczno-budowlanego z wyjątkiem zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych oraz projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji (np. budynki mieszkalne, jednorodzinne, niewielkie obiekty składowe).

- 6) dołączenie do projektu budowlanego oświadczenia o jego sporządzeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

Przepisy ustawy Prawo budowlane oraz wydane na jej podstawie rozporządzenia nie zawierają uregulowań, które określałyby wzór przedmiotowego oświadczenia. W związku z powyższym, projektant oraz sprawdzający zobowiązani są sporządzić powyższe oświadczenia we własnym zakresie oraz opatrzyć je własnym podpisem. Powinno ono zostać dołączone do projektu budowlanego jako załącznik.

Brak takiego oświadczenia skutkuje uznaniem przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, że obowiązek sprawdzenia projektu nie został należycie wykonany, co w konsekwencji prowadzi do nałożenia na inwestora obowiązku usunięcia tej nieprawidłowości w oznaczonym terminie, w drodze postanowienia. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w postanowieniu organ wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Obowiązek złożenia przedmiotowego oświadczenia ciąży na każdym projektancie funkcjonującym w procesie budowlanym.

Wymienione w toku wykładu obowiązki projektanta są dla niego bezwzględnie wiążące i mogą być uzupełnione regulacjami umowy łączącej go z inwestorem. Umowa ta nie może naruszać przepisów ustawy, tzn. treść lub cel nawiązanego stosunku prawnego nie mogą sprzeciwiać się naturze stosunku, ustawom ani zasadom współżycia społecznego.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego przepisów Dz.U. z 2020 r. poz. 1609, 2021.12.25 -

projektant jest także zobowiązany do:

- zamieszczenia na stronie tytułowej projektu budowlanego spisu zawartości obiektu wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, w tym specjalistycznych, oraz stosownie do potrzeb oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu wraz z warunkami przyłączenia do sieci.

---

Projektant dysponuje również pewnymi uprawnieniami:

- 1) możliwość wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;

Projektant za pośrednictwem wspomnianego uprawnienia może zorientować się, czy prace wykonywane są zgodnie z projektem, zająć stanowisko wobec zdarzeń mających miejsce na budowie oraz zgłosić ewentualne zastrzeżenia lub uwagi.

- 2) żądanie wpisu do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:

- stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia

Gdy żądanie wstrzymania robót budowlanych uzasadnione jest obawą powstania zagrożenia, po stronie kierownika budowy materializuje się obowiązek polegający na wstrzymaniu robót budowlanych oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu nadzoru budowlanego.

- wykonywania robót niezgodnie z projektem

Gdy projektant stwierdzi wykonywanie robót budowlanych niezgodnie z projektem, na kierownika budowy spoczywa jedynie obowiązek zawiadomienia inwestora o wpisie do dziennika budowy o wstrzymaniu robót budowlanych.

### C. Inspektor nadzoru inwestorskiego

Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, ustanawiany jest przez inwestora w celu sprawowania kontroli nad przebiegiem robót budowlanych, względem interesów inwestora, w tym także w celu weryfikowania zgodności wykonanych robót z potrzebami technicznymi i użytkowymi, projektem i pozwoleniem na budowę, a także niekiedy względem kontrolowania rozliczeń wydatków inwestora w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi.

Podstawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zostały określone w art. 25 ustawy Prawo budowlane:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wybudowanych wyrobów budowlanych, także poprzez zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających lub znikających, 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; kontrolowanie rozliczeń budowy (na żądanie inwestora)

*Wyrok SN z 24.10.2003r. III CK 57/02 „Fakt, że inspektor nadzoru ma określone ustawą obowiązki i uprawnienia, a nie ma wśród nich umocowania do działania jako pełnomocnik inwestora wobec wykonawcy, nie wyklucza umocowania inspektora do reprezentowania go wobec wykonawcy. Takie umocowanie może być wyraźne lub dorozumiane”*

W razie konieczności ustanowienia przez inwestora kilku inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza koordynatora, który obowiązany jest do kontrolowania czynności dokonywanych przez pozostałych inspektorów na budowie.

Z uwagi na fakt, iż pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego stanowi samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, osoba ustanowiona w procesie budowlanym jako inspektor nadzoru inwestorskiego jest przede wszystkim odpowiedzialny:

- za wykonywanie tej funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej
  - za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość
- 

Inspektor nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dysponuje pewnymi uprawnieniami:

- 1) możliwość wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, które mogą dotyczyć:
  - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - wykonania prób lub badań,

- uzyskania i przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
- 2) możliwość zobowiązania kierownika budowy lub kierownika robót do dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- 3) możliwość nakazania wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

## ROZDZIAŁ 9. PRZEPISY KARNE.

**Art. 90** (uchylony)

**Art. 91 [Przeszkadzanie organom nadzoru]**

1. Kto:

- 1) udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,
- 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.

2.(uchylony)

**Art. 91a [Użytkowanie obiektu niezgodne z przepisami]** <sup>21)</sup>Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

## **Art. 92 [Niespełnianie obowiązków; utrudnianie]**

### **1. Kto:**

- 1) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w art. 75 lub art. 79,
  - 2) nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
  - 3) utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,
- podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

### **2. Tej samej karze podlega kto, pomimo zastosowania środków egzekucji administracyjnej:**

- 1) nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego.

2)(uchylony)

## **Art. 93 [Naruszenie wymagań ustawy] Kto:**

- 1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażąco nie przestrzega przepisów art. 5 ust. 1-2b,

1a) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 10,

2)(uchylony)

- 3) dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, naruszając przepisy art. 30b ust. 1 lub art. 31 ust. 1,

4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a,

- 5) dostarcza lub umożliwia dostarczenie energii, wody, ciepła lub gazu, naruszając przepis art. 41 ust. 5,

6) 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,

7)(*uchylony*)

8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a,

9) nie spełnia, określonych w art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 1 i 3, obowiązków przechowywania dokumentów, związanych z obiektem budowlanym lub prowadzenia książki obiektu budowlanego,

9a) nie spełnia obowiązku przesłania protokołu, o którym mowa w art. 70 ust. 2,

9b) zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2, albo pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5,

100 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,

11) (*uchylony*)

12) nie stosuje się do decyzji, o której mowa w art. 66 ust. 1a, w terminie w niej określonym,

13) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2 wykonuje roboty budowlane,

14) do zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, składa oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1ba, niezgodne ze stanem faktycznym,  
podlega karze grzywny.

## ROZDZIAŁ 10. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWA W BUDOWNICTWIE.

**Art. 95 [Osoby odpowiedzialne]** Odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które:

- 1) dopuścili się występku lub wykroczeń, określonych ustawą;
- 2) zostali ukarani w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 3) wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowali 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.

Dziękuję za uwagę.

Mec. Jolanta G. Szewczyk

kancelaria@krpszewczyk.waw.pl