

ZAŁĄCZNIK NR1

Nowe prawo budowlane z 1994 roku.

Z dniem utworzenia funkcji kierownika budowy wszystkie obowiązki i odpowiedzialność za prowadzenie prac budowlanych instalacyjnych, elektrycznych, hydraulicznych i dekarских itp. ponosi kierownik budowy. Przed wprowadzeniem funkcji kierownika budowy, żeby prowadzić działalność budowlaną np. usługi murarskie, elektryczne, hydrauliczne, ciesielskie, dekarские itp. trzeba było mieć dyplom mistrzowski lub czeladniczy, żeby można było zatrudnić pracowników, a po zmianie każdy może prowadzić taką działalność, a odpowiedzialność za wszystko ponosi kierownik budowy. W nowym prawie niema ani słowa, że wykonawca ponosi jakąkolwiek odpowiedzialność, chyba, że nie dostosował się do poleceń kierownika budowy.

Załączam do umowy w załączniku nr. 1 nowe prawo budowlane.

Kierownik budowy ma obowiązki

Ustawa ta wprowadza daleko idące zmiany w Prawie budowlanym, w tym również w prawach i obowiązkach kierownika budowy. Prawa i obowiązki kierownika budowy są opisane w art. 22 Prawa budowlanego który poniżej przytaczamy w całości.

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 budowlanym, 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.

Uchylony został jednak art. 42. ust. 2, który w punkcie 2 nakazywał kierownikowi prowadzenie dziennika budowy lub rozbiórki a w jego miejsce wprowadzono art. 45.1., którego część brzmienia prezentujemy poniżej:

„Art. 45. 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.

Bardzo istotną zmianę w obowiązkach kierownika budowy wprowadza nowy Art. 45a. 1.

„Art. 45a. 1. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Projekt techniczny jest czymś nowym w Prawie budowlanym jego zawartość regulowana jest znowelizowanym art. 34 ust. 3 gdzie w punkcie 3 znaleźć możemy opis tego co zawiera:

- a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych
- b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,
- c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
- d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych
- e) inne opracowania projektowe

Nowym obowiązkiem kierownika budowy jest konieczność okazania aktualnego projektu budowlanego na każde żądanie organu nadzoru budowlanego, jest o tym mowa w nowym „Art. 36b. 1.

Kierownik budowy nosi kask ochronny w kolorze białym.

Kierownik budowy ma prawo

Kierownik budowy ma obowiązki, ale przysługują mu również prawa z tytułu wykonywanej funkcji. Przede wszystkim ma prawo zwracania się do inwestora i proponowania zmian w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.

Ma również prawo do komentowania w dzienniku budowy zaleceń (projektanta lub inspektora nadzoru) w nim zawartych. To ważne, bo gdy dojdzie do jakiejś sytuacji konfliktowej lub związanej z ustaleniem odpowiedzialności zawodowej za błąd, zapisy w dzienniku budowy są najważniejszym dowodem w każdej sprawie

Odpowiedzialność kierownika budowy

Kierownik budowy ponosi odpowiedzialność z tytułu wykonywanej funkcji. Trzeba pamiętać, że kierownik budowy, który został ukarany grzywną w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, podlega również odpowiedzialności zawodowej wg ustawy Prawo budowlane. Inwestor może żądać od kierownika budowy naprawienia szkody, gdy uzna, że wynika ona z niedopełnienia przez niego swoich obowiązków.

Jednak z drugiej strony kierownik budowy jest narażony na decyzje inwestora, które są odstępstwami od projektu budowlanego i mają zostać wprowadzone bez zachowania procedury (przy dużych odstępstwach może to np. oznaczać zmianę zakresu pozwolenia na budowę). Taka sytuacja w prawnej ocenie wygląda następująco - gdy kierownik budowy zgodzi się bez zachowania procedur na takie rozwiązanie, będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą wobec inwestora, nawet pomimo tego, że zgodził się na takie rozwiązanie na jego wyraźne żądanie. Jeśli inwestor proponuje rozwiązania wykraczające poza projekt lub niezgodne ze sztuką budowlaną, kierownik budowy powinien się temu sprzeciwić i w ostateczności wstrzymać budowę.

Kierownik budowy z tytułu pełnienia swoich funkcji musi mieć

ubezpieczenie OC. Tego zresztą wymaga PIIB (Polska Izba Inżynierów Budownictwa), gdzie muszą być zrzeszone wszystkie osoby z

uprawnieniami budowlanymi, o ile chcą wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

W sytuacji, gdy kierownik budowy (czy każdy inżynier budownictwa z uprawnieniami) ma wyłącznie ubezpieczenie OC do wysokości wskazanej w rozporządzeniu ministra finansów w sprawie

obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa, w przypadku wyrządzenia szkody w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, ubezpieczyciel wypłaci poszkodowanemu wyłącznie równowartość w złotych 50 000 euro. W przypadku, gdy szkoda przewyższa tę kwotę, wówczas kierownik budowy (inżynier budownictwa) jest zobowiązany do pokrycia pozostałej części wyrządzonej szkody z własnej kieszeni. Dobre ubezpieczenie to ważna rzecz, bo szkody mogą być duże, a zarobki kierownika budowy są jakie są...