



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY**

Kraków, 13 listopada 2022 r.

Opinia ZL 13

Zespołu ds. Legislacji

przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytania:

Wraz z wejściem w życie nowego Prawa budowlanego zmieniły się zasady zgłaszania rozpoczęcia prac budowlanych. Aktualnie w interesującym mnie zakresie

Art. 41 w brzmii:

[...]

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 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

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

1 informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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;

W stosunku do poprzednich zapisów do zgłoszenia rozpoczęcia prac nie jest wymagane oświadczenie kierownika budowy ani oświadczenie inspektora nadzoru, jeśli został ustanowiony o podjęciu się tych obowiązków.

W tej sytuacji inwestor dysponujący kopią uprawnień i wpisu do izby tych osób może bez ich wiedzy zgłosić rozpoczęcie prac na dowolnej ilości inwestycji. W skrajnej sytuacji sprytny inwestor może wybudować cały obiekt lub wiele, bez jakiegokolwiek fachowego nadzoru zatrudniając jedynie na czas odbioru kierownika, który bez ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności podpisze dokumenty odbiorowe i co najwyżej wykona ocenę techniczną budynku w wypadku braku dziennika.

Pytanie brzmi:

Czy fakt podania przez inwestora nazwisk osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie przy zgłaszaniu rozpoczęcia robót powoduje, że te osoby wraz ze zgłoszeniem rozpoczynają pełnienie funkcji z pełnymi tego konsekwencjami (np. odpowiedzialności za BHP)?

Podstawa prawna:

[1] Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784 z późn. zm.)

1. Art. 17. Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:
 - 1) inwestor;
 - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
 - 3) projektant;
 - 4) kierownik budowy lub kierownik robót.
2. Art. 18. ust. 1. pkt 2 Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:
 - 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.
3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.
3. 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.
4. Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:
 - 1) protokolarne przejście 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; (...)
5. Art. 41.1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
 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 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
 - 4a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego 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 lub kopię oświadczenia 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.
6. Art. 42.1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, (...)
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, (...)
7. 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.
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. 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.

2. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy do inwestora.

Opinia Zespołu ds. Legislacji:

Zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane uczestnikami procesu budowlanego (art. 17) są inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant i kierownik budowy. Do obowiązków inwestora (art. 18 ust. 1 pkt 2) należy zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy.

Inwestor, zgodnie ze swoją wolą (art. 18 ust. 2 i 3) lub z obowiązku (art. 19 ust. 1) nałożonego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w decyzji o pozwoleniu na budowę, ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego, zapewnia nadzór autorski ze strony projektanta. Zakres zobowiązań np. kierownika budowy i jego podstawowe obowiązki polegają m.in. (art. 22 pkt 1) na protokolarnym przejęciu od inwestora i odpowiednim zabezpieczeniu terenu budowy.

Rozpoczęcie budowy (art. 41 ust. 1) następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy. Na podstawie art. 41 ust. 4 i 4a inwestor jest zobowiązany do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, (...) oraz **dołączenia informacji wskazującej imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego** – jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.

Natomiast inwestor dołącza do tego zawiadomienia oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest także zobowiązany (art. 42 ust. 1 pkt 2 i 3) do ustanowienia kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku wymaganym przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy (art. 45 ust. 1) prowadzi się dziennik budowy. **Dziennik budowy** (art. 45 ust. 2.) stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych **zawiera dane o pełnieniu funkcji w procesie inwestycyjnym** np. kierownika budowy. Zgodnie z art. 45 ust. 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. Zobowiązania kierownika budowy, po przyjęciu funkcji potwierdzonej wpisem do dziennika budowy zawiera art. 45a. ust. 1. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy do inwestora.

W odniesieniu do treści zapytania, o konsekwencje art. 41 ust. 4a Pb dla osób posiadających uprawnienie do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych na budowie: *Czy fakt podania przez inwestora nazwisk osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie przy zgłaszaniu rozpoczęcia robót powoduje, że te osoby wraz ze zgłoszeniem rozpoczynają pełnienie funkcji z pełnymi tego konsekwencjami (np. odpowiedzialności za BHP), to w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, przewidziała przyjęcie powierzonych funkcji jw. przez potwierdzenie podpisem i wpisem do dziennika budowy.*

Ocena konsekwencji art. 41 ust. 4a Ustawy Pb z tytułu odpowiedzialności zarówno zawodowych jak i czynności prawnej.

Samó podanie przez inwestora nazwisk osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie przy zgłaszaniu rozpoczęcia robót nie skutkuje jeszcze rozpoczęciem pełnienia tych funkcji przez te osoby, albowiem

taki skutek można przyjąć dopiero, gdy z okoliczności danego przypadku będzie wynikała wola podjęcia się pełnienia określonej funkcji na budowie przez konkretną osobę. Jest on oczywisty w przypadku, gdy dana osoba złożyła do dziennika budowy oświadczenie o podjęciu się pełnienia funkcji, ale skutek taki może wynikać również z zawartej umowy cywilnoprawnej pomiędzy np. inwestorem a daną osobą pełniącą funkcję na budowie, z której wynika wprost obowiązek pełnienia funkcji. W przypadkach spornych, zwłaszcza takich, w których inwestor w sposób nieuprawniony posłużyłby się kopią uprawnień danej osoby i bez jej wiedzy zgłosił jako pełniącą określoną funkcję na budowie, istnieje możliwość wykazania, że do takiego podjęcia nigdy nie doszło. Faktem jednak jest, że w wyniku dokonanej zmiany przepisów prawa pojawiła się furtka, która może sprzyjać nadużyciom, albowiem konkretna osoba może nie być świadoma tego, że została zgłoszona w nadzorze budowlanym do pełnienia funkcji na danej budowie.

(mgr inż. arch. Anna Zabdyr-Jamróż, adwokat Piotr Konopka)



arch. Maciej Kubicki
Koordynator Zespołu ds. Legislacji
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP



arch. Piotr Chuchacz
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej IARP

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.