GŁÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Robert Dziwiński

Marii Pańczyk-Pozdziej
Wpłynęło dn. 28.11.2013
Nr MPP/719 KO/33/12
Podpis

KANCELARIA SENATU
Kancelaria Ogólna
28. 11. 2013
Wpł. Nr dz. MPP/719

Warszawa, 2013-11-25

SENAT Biura Pań Senackich
Wpłynęło dn. 28.11.13
nr. 9714

DPR/INN/070/68/2013

Pani Maria Pańczyk-Pozdziej
Wicemarszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek

W nawiązaniu do pisma Pani Marszałek z dnia 31.10.2013 r. (data wpływu: 06.11.2013 r.), znak: BPS/043-42-1842-GINB/13 oraz pisma z dnia 08.11.2013 r., znak: DPR/INN/070/68/2013 w sprawie oświadczenia Pana Zdzisława Pupy Senatora Rzeczypospolitej Polskiej, złożonego wspólnie z innymi senatorami podczas 42 posiedzenia Senatu RP w dniu 29.10.2013 r., dotyczącego budowy budynku mieszkalnego w miejscowości Góra w województwie dolnośląskim uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Z przekazanych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wyjaśnień wynika, że budowa należącego do Pani Bożeny K budynku realizowana była na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę[1)] wydanej przez Starostę Górowskiego. Pismem z dnia 16.04.2010 r. Pani Bożena K zawiadomiła Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Górze, o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych z dniem 30.04.2010 r. oraz o ustanowieniu kierownika budowy w osobie Pana Rajmunda Niedźwieckiego. Z kolei pismem z dnia 27.10.2011 r. Pani Bożena K zawiadomiła PINB w Górze, że wstrzymała realizację budowy, gdyż jej zdaniem, budowa prowadzona jest niezgodnie z warunkami technicznymi, a wykonane już elementy konstrukcji dachu stropów i ścian stwarzają zagrożenie katastrofą budowlaną. Jednocześnie Pani Bożena K wniosła do PINB w Górze o przeprowadzenie kontroli budowy. W tym samym dniu inwestor dokonał wpisu w dzienniku budowy o wstrzymaniu budowy do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd powszechny oraz o jej zabezpieczeniu. Postanowieniem z dnia 08.11.2011 r.,[2)] PINB w Górze nałożył na Panią Bożenę K obowiązek przedłożenia w terminie sześćdziesięciodniowym ekspertyzy technicznej przedmiotowego budynku. Pismem z dnia 05.12.2011 r. Pani Bożena K przedłożyła w PINB w Górze ekspertyzę budowlaną, orzeczenie techniczne oraz dokumentację zdjęciową.

W dniu 15.12.2011 r. PINB w Górze wydał zawiadomienie[3)] o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie występujących na budowie nieprawidłowości. Odrębnym pismem[4)] organ zawiadomił strony o przeprowadzeniu w dniu 04.01.2012 r. dowodu z oględzin. Oględziny zostały przeprowadzone na wniosek Pani Bożeny K w dniu 05.01.2012 r. W ich trakcie inwestor oświadczył, że „ (...) zdecydował się żeby sprawa budowy została rozstrzygnięta przez Sąd Rejonowy w Głogowie i jako dowód w sprawie zrealizowany stan surowy budynku pozostaje zabezpieczony do uprawomocnionego rozstrzygnięcia w formie wyroku sądowego. Do tego czasu definitywnie inwestor nie będzie dokonywał żadnych rozbiórek, natomiast będzie prowadzony stały monitoring inwestorski z udziałem inspektora nadzoru z dopilnowaniem oznakowań i

---

[1)] decyzja z dnia 03.03.2010 r., Nr BD-25/1/10-11 zmieniona decyzją z dnia 22.04.2011 r., Nr BD-25-1/10-11;
[2)] postanowienie z dnia 08.11.2011 r., Nr 14/2011;
[3)] zawiadomienie z dnia 15.12.2011 r., znak: PINB/7352/I/21/2010-2011;
[4)] pismo z dnia 15.12.2011 r., znak: PINB/7352/I/21/2010-2011;

zabezpieczeń (...)". W dniu 05.01.2012 r. PINB w Górze wydał postanowienie[5], którym zawiesił z urzędu prowadzone postępowanie administracyjne.

Odnosząc się do wątpliwości przedstawionych w wystąpieniu senatorskim wyjaśnić należy, że PINB w Górze ze względu na zawieszenie postępowania administracyjnego nie zdołał jeszcze ustalić, czy przyczyną niewłaściwego zrealizowania budynku należącego do Pani Bożeny K był nieprawidłowo sporządzony projekt budowlany czy błędy popełnione podczas wykonywania inwestycji. Tego typu ocena oraz podjęcie czynności doprowadzających obiekt do stanu zgodnego z prawem będą możliwe po podjęciu zawieszonego postępowania w przedmiotowej sprawie. W rezultacie zawieszenia postępowania nie mogłem uzyskać informacji umożliwiających mi udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania Senatorów dotyczących sporządzenia wadliwego projektu w poruszonej sprawie.

Mając jednakże na uwadze poruszoną problematykę dotyczącą odpowiedzialności za wadliwy projekt budowlany pragnę zauważyć, że w obecnym stanie prawnym zarówno organ administracji architektoniczno-budowlanej, który wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę, jak i organ nadzoru budowlanego, do którego przekazywana jest decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z projektem, nie mają obowiązku dokonywania sprawdzenia poprawności projektu budowlanego pod względem merytorycznym. Zaznaczyć należy że organ administracji architektoniczno-budowlanej w procedurze rozpatrywania wniosku o wydanie pozwolenia na budowę bada, zgodnie z art. 35 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*, zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy 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, bada zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 oraz bada wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Z przedmiotowej regulacji prawnej wyraźnie wynika, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie sprawdza całego projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi, a jedynie jego część – projekt zagospodarowania działki lub terenu. W tym miejscu należy przypomnieć, że *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z późn. zm.)*, ustawodawca uchylił ust. 2 w art. 35 *ustawy – Prawo budowlane*, zgodnie z którym właściwy organ mógł badać zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, w zakresie określonym w art. 5 *ustawy – Prawo budowlane.*

Dodatkowo art. 82b ust. 1 pkt 2 *ustawy – Prawo budowlane* nakazuje organowi administracji architektoniczno-budowlanej przesyłanie kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym organowi nadzoru budowlanego. Przepis ten jednak nie obliguje organu nadzoru budowlanego do sprawdzenia zgodności z prawem przekazywanych decyzji i projektów budowlanych.

Uwzględniając ww. przepisy należy podkreślić, że jedynym podmiotem odpowiedzialnym za sporządzenie projektu budowlanego pozostaje jego autor (projektant). Projektowanie, sporządzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, jako działalność związana z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, stanowi wykonywanie tzw. samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Działalność taka powierzona została wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, potwierdzoną decyzją o nadaniu uprawnień budowlanych lub stwierdzenia przygotowania

[5] postanowienie z dnia 05.01.2012 r., Nr 18/2012.

ul. Krucza 38/42
00-926 Warszawa

tel.022 661-80-09, 022 661-80-10
fax 022 661-81-42

zawodowego o nadaniu uprawnień budowlanych. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie podlegają na gruncie *ustawy - Prawo budowlane* odpowiedzialności zawodowej, jeśli dopuściły się występków lub wykroczeń, określonych ustawą, zostały ukarane w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wskutek rażących błędów lub zaniedbań, spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne, nie spełniają lub spełniają niedbale swoje obowiązki albo uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru (zob. art. 95 pkt 2-5 *ustawy – Prawo budowlane*).

Przy czym odpowiedzialność projektanta z tytułu sporządzenia projektu budowlanego nie ogranicza się wyłącznie do ponoszenia odpowiedzialności zawodowej, o której mowa w przepisach *ustawy – Prawo budowlane*. Nieprawidłowe sporządzenie projektu budowlanego może wywołać skutki prawne również w sferze cywilnoprawnej oraz rodzić odpowiedzialność o charakterze karnym. Z informacji uzyskanych z organu wojewódzkiego wynika, że na wniosek Pani Bożeny K przed Dolnośląską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa była badana sprawa odpowiedzialności zawodowej kierownika budowy Pana Rajmunda Niedźwieckiego. Obecnie w Okręgowym Sądzie Dyscyplinarnym DOIIB toczy się postępowanie w tej sprawie. Również pełnomocnik Pani Bożeny K aktem oskarżenia przeciwko Pani Ewie Urbaniak - wykonawcy budowy i Panu Rajmundowi Niedźwieckiemu - kierownikowi budowy, zainicjował postępowanie karne przed Sądem Rejonowym w Głogowie.

Natomiast skutkiem o charakterze administracyjnym sporządzenia wadliwego projektu budowlanego może być konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej taki projekt np. w wyniku stwierdzenia przez wojewodę nieważności pozwolenia na budowę. W takim przypadku inwestor zamierzający ukończyć inwestycję będzie musiał, zgodnie z art. 37 ust. 2 *ustawy – Prawo budowlane*, uzyskać nową decyzję o pozwoleniu na budowę.

Ponadto trzeba podkreślić, że organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz organy nadzoru budowlanego nie wnikają w relacje cywilnoprawne pomiędzy inwestorem a wykonawcami robót budowlanych, nawet jeśli są zawiązane z budownictwem np. w kwestie odszkodowawcze. Zagadnienia te regulowane przepisami *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)*, a nie przepisami budowlanymi, nie wchodzą w zakres działania administracji budowlanej. Dochodzenie roszczeń cywilnoprawnych następuje w postępowaniu przed sądem powszechnym. Powyższe oznacza, że nie mogę odnieść się do poruszonych w oświadczeniu senatorskim kwestii odszkodowawczych dotyczących osób biorących udział w budowie.

Również przedmiotem moich wyjaśnień nie mogą być zagadnienia prawne związane z wykonawcami robót budowlanych. W myśl art. 17 *ustawy – Prawo budowlane* wykonawca nie jest uczestnikiem procesu budowlanego, co oznacza że podmiot ten nie może ponosić odpowiedzialności administracyjnej przed organem nadzoru budowlanego za wykonywane roboty budowlane, gdyż nie jest podmiotem praw i obowiązków wynikających z *ustawy – Prawo budowlane*. Zgodnie z art. 17 *ustawy – Prawo budowlane* odpowiedzialność administracyjną za wykonywane roboty budowlane ponoszą tylko uczestnicy procesu budowlanego tj. inwestor, projektant, inspektor nadzoru inwestorskiego, oraz kierownik budowy i kierownicy robót.

Z wyrazami szacunku

ul. Krucza 38/42
00-926 Warszawa

tel.022 661-80-09, 022 661-80-10
fax 022 661-81-42