

ustawa z dnia 7 lipca 1994r
Prawo budowlane

Podstawy budownictwa

2019

Mariola Berdysz

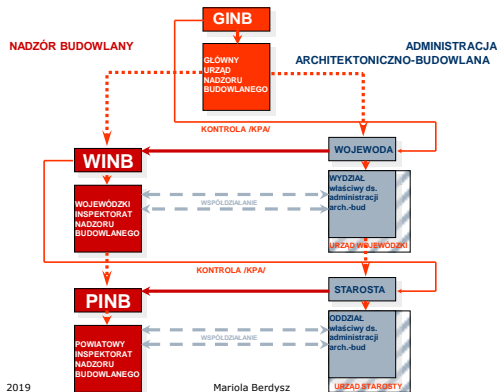
ustawa z dnia 7 lipca 1994r
Prawo budowlane

13 lutego 2019 r. zm.Dz.U.2018.352 pkt 1
1 października 2018 r. zm.Dz.U.2018.1669 art. 28
Prawo o szkodliwych wyizolowanym
22 sierpnia 2018 r. zm.Dz.U.2018.1496
art. 44 pkt 1 lit. a, art. 44 pkt 1 lit. b, art. 44 pkt 2, art. 44 pkt 3 lit. a, art. 44 pkt 3 lit. b, art. 44
pkt 4 lit. a, art. 44 pkt 4 lit. b, art. 44 pkt 4 lit. c, art. 44 pkt 5
14 lipca 2018 r. zm. Dz.U.2018.1276 art. 2
o oddzielnych źródłach energii
22 czerwca 2018 r. Dz.U.2018.1202 t.j.

2018

arch. Mariola Berdysz

STRUKTURA ORGANÓW ADMINISTRACJI ARCHYTEKTONICZNEJ I NADZORU BUDOWLANEGO



2019

Mariola Berdysz

Właściwość organów zmiana od 11 września 2017 r.

- usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego;
- hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych, melioracji podstawowych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- dróg publicznych krajowych i wojewódzkich wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do utrzymania tych dróg i transportu drogowego oraz sytuowanymi w granicach pasa drogowego sieciami uzbrojenia terenu - niezwiązanymi z użytkowaniem drogi, a w odniesieniu do dróg ekspresowych i autostrad - wraz z obiektami i urządzeniami obsługi podróży, pojazdów i przesyłek;
- usytuowanych na obszarze kolejowym;
- lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- usytuowanych na terenach zamkniętych;
- dotyczących strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych
- elektrowni wiatrowych
- **inwestycji KZN;**

2019

Mariola Berdysz

Wojewoda organem I-szej instancji (od 27.12.2010)

- **metra** wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi oraz sieciami uzbrojenia terenu, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy metra;
- **sieci uzbrojenia terenu** sytuowanych poza pasem drogowym drogi krajowej lub wojewódzkiej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy tej drogi;
- **drogowych obiektów inżynierskich** sytuowanych w granicach pasa drogowego drogi krajowej lub wojewódzkiej, niezwiązanych z tymi drogami;
- **dróg gminnych lub powiatowych**, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy drogi krajowej lub wojewódzkiej;
- **zjazdów** z dróg krajowych i wojewódzkich;
- sieci **przesyłowych**;
- rurociągów przesyłowych dalekosieżnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych.

2019

Mariola Berdysz

Zakres regulacji

Ustawa normuje działalność obejmującą sprawy:

- projektowania,
 - budowy,
 - utrzymania,
 - rozbiórki obiektów budowlanych
- oraz określa**
- zasady działania organów administracji publicznej

2019

Mariola Berdysz

Wyłączenia

- Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.
- Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - prawa geologicznego i górnictwa – w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych;
 - prawa wodnego – w odniesieniu do urządzeń wodnych;
 - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2019

Mariola Berdysz

Wymagania dla obiektów Art. 5 Prawa budowlanego

- Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

2019

Mariola Berdysz

Art. 5 wymagania dla obiektów

- spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych
 - nośności i stateczności konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - higieny, zdrowia i środowiska,
 - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - ochrony przed hałasem,
 - oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;

Mariola Berdysz

Art. 5 wymagania dla obiektów

(zmiana 22 sierpnia 2018 r.)

- możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;**
- minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

2019

Mariola Berdysz

Art. 5 wymagania dla obiektów

- warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2019

Mariola Berdysz

Obiekt budowlany – zmiana definicji

~~– należy przez to rozumieć:~~

- a) ~~budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;~~
- b) ~~budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;~~
- c) ~~obiekt małej architektury;~~

– należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, **wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;**

2019

Mariola Berdysz

Definiowane pojęcia



2019

Mariola Berdysz

Budynki - definicja

- budynek** – obiekt budowlany,
 - który jest trwale związany z gruntem,
 - wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz
 - posiada fundamenty i dach;

Urządzenia budowlane:

- **Urządzenia techniczne**, które są związane z obiektem budowlanym Zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem

Przykłady:

- Przyłącza
- Ogrodzenia
- Place postojowe
- Place pod śmietniki
- Urządzenia instalacyjne służące gromadzeniu lub oczyszczaniu ścieków

2019

Mariola Berdysz

Rodzaje budynków

- budynek mieszkalnym to:**
 - budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny
- budynek zamieszkania zbiorowego**

budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny,

2019

Mariola Berdysz

Rodzaje budynków cd

- **budynek użyteczności publicznej**
budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socialny.
- **budynku rekreacji indywidualnej**
budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,
- **budynek gospodarczy**
budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i plodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz plodów rolnych

2019

Mariola Berdysz

Obiekt małej architektury

- **niewielkie obiekty, a w szczególności:**
 - kultu religijnego, **jak:**
 - kapliczki,
 - krzyże przydrożne,
 - figury,
 - posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, **jak:**
 - piaskownice,
 - huśtawki,
 - drabinki,
 - śmietniki;

2019

Mariola Berdysz

Budowla - definicja

każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, **jak:** obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszyny antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;”

2018

Mariola Berdysz

Obiekt liniowy

- obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia trakcyjna elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna, umieszczona bezpośrednio w ziemi i podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego

2019

Mariola Berdysz

Definicja altany działkowej

wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;

2019

Mariola Berdysz

Altana

niewielki pawilon ogrodowy o lekkiej konstrukcji i ażurowych ścianach, nie związany trwale z gruntem, przeznaczony do wypoczynku oraz osłony przed słońcem i deszczem

II OSK 1875/12 - Wyrok NSA

budowla o lekkiej konstrukcji, często z ażurowymi ścianami mającą na celu chronić przed słońcem, wiatrem czy deszczem, przeznaczoną na okazjonalny pobyt ludzi

II OSK 1312/12 - wyrok NSA

2019

Mariola Berdysz

Definicje z ustawy o PiZP

- **tablica reklamowa**
przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności
 - baner reklamowy,
 - reklamę naklejaną na okna budynków i
 - reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- **urządzenie reklamowe**
przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- **Reklama**
upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- **Sztyld**
tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe informująca o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;

2019

Mariola Berdysz

Definicje z PZP

- **obiekt budowlany**
- należy przez to rozumieć wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną
- **roboty budowlane**
- należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 2c lub obiektu budowlanego, a także realizację obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego;

2019

Mariola Berdysz

PKOB

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW
z dnia 30 grudnia 1999 r.
w sprawie
Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych

2019

Mariola Berdysz

(Dz. U. z dnia 31 grudnia 1999 r.)

2002.03.21 zm. Dz.U. z 2002r Nr18 poz.170

- W PKOB nie klasyfikuje się obiektów małej architektury
- PKOB obejmuje część metodyczną, podział obiektów na:
 - sekcje,
 - działy,
 - grupy i
 - klasy wraz z objaśnieniami

2019

Mariola Berdysz

Obiekty budowlane

- Przez obiekty budowlane rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.

2019

Mariola Berdysz

Budynki

- Budynki to zadane obiekty budowlane wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Przystosowane są do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów.
- Za szczególny rodzaj budynku uważa się **wiatę**, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione.

2019

Mariola Berdysz

Budynki odrębne

- W przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowce), budynek jest budynkiem **samodzielnym**, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki **odrębne**, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.

2019

Mariola Berdysz

Budynki obejmują również

- samodzielne podziemne obiekty budowlane przystosowane do ochrony ludzi, zwierząt lub przedmiotów (np. podziemne:
 - schrony,
 - szpitale,
 - centra handlowe oraz
 - warsztaty i
 - garaże).

2019

Mariola Berdysz

Budynki dzielą się na: mieszkalne i niemieszkalne

- Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej **1/2** całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.
- W przypadkach, gdy mniej niż 1/2 całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako **niemieszkalny**, zgodnie z jego przeznaczeniem.
- Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie dla potrzeb niemieszkalnych.
- W przypadku, gdy co najmniej 1/2 całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest do celów mieszkalnych, budynek klasyfikowany jest jako budynek mieszkalny.

2019

Mariola Berdysz

Całkowita powierzchnia użytkowa budynku (Pu)

obejmuje całą powierzchnię budynku z wyjątkiem:

- powierzchni elementów budowlanych m.in. podpór, kolumn, filarów, szybów, kominów;
- powierzchni zajmowanych przez pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych;
- powierzchni komunikacji, np. klatki schodowe, dźwigi, przenośniki.

2019

Mariola Berdysz

Część "mieszkaniowa" budynku mieszkalnego

- obejmuje pomieszczenia mieszkalne:
 - kuchnie,
 - pokoje wypoczynkowe,
 - sypialnie),
- pomieszczenia pomocnicze,
- piwnice oraz
- pomieszczenia ogólnego użytkowania (np.
 - wózkarnie,
 - suszarnie).

2019

Mariola Berdysz

Obiekty inżynierii lądowej i wodnej

- to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.:
 - drogi kołowe,
 - drogi kolejowe,
 - mosty,
 - autostrady,
 - drogi lotniskowe,
 - zapory wodne,
 - itp.

2019

Mariola Berdysz

Całkowita pow. użytkowa. budynku podzielona jest na:

Rodzaj użytkow.	%udział całk. pow. użytkowej	Klasa PKOB
3 mieszkania	30%	1122
Biuro	10%	1220
Sklepy i apteka	20%	1230
Biblioteka	30%	1262
Gabinet lekarski	10%	1264

Budynek powinien być klasyfikowany w następujący sposób:

- w sekcji 1 "Budynki";
- w 2-cyfrowym dziale 12 "Budynki niemieszkalne", stanowiące główny udział procentowy (70%) w ramach sekcji 1;
- w 3-cyfrowej grupie 126 "Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym lub szpitale oraz budynki zakładów opieki medycznej", stanowiące największy udział procentowy (40%) w ramach działu 12;
- w 4-cyfrowej klasie 1262 "Muzea i biblioteki", stanowiące największy udział procentowy (30%) w ramach grupy 126;

2019

Mariola Berdysz

Roboty budowlane

<h1>Budowa</h1>	INNE niż budowa ROBOTY BUDOWLANE
<ul style="list-style-type: none"> wzniesienie rozbudowa nadbudowa odbudowa 	<ul style="list-style-type: none"> przebudowa remont montaż rozbiórka

2019

Mariola Berdysz

Definicje

Przebudowa to wykonanie robót budowlanych w wyniku których następuje:

- zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak: (kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji)
- zmiana charakterystycznych parametrów niewymagających zmiany granic pasa drogowego

2019

Mariola Berdysz

Definicje

Remont

wykonywanie w istniejącym obiekcie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego z dopuszczeniem użycia wyrobów budowlanych innych niż w stanie pierwotnym (niestanowiących bieżącej konserwacji)

2019

Mariola Berdysz

Odbudowa* - definicja

odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:

- o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu,
- o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach - na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

* USTAWA z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

2019

Mariola Berdysz

Określenie bieżącej konserwacji

- Drobne prace budowlane mające na celu zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem
- Roboty wykonywane na bieżąco w węższym zakresie niż remont o kwalifikacji decyduje zakres i częstotliwość

2019

Mariola Berdysz

Modernizacja i ulepszenie

- W prawie budowlanym nie występują takie pojęcia jak modernizacja bądź ulepszenie. Zakresy robót objęte tymi pojęciami mogą zawierać się w takich robotach jak przebudowa, rozbudowa czy nadbudowa.
- W prawie budowlanym nie występuje również pojęcie remontu kapitalnego

2019

Mariola Berdysz

Definicje pojęć dla budynków mieszkalnych

- **naprawa główna**
remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku,
- **naprawa bieżąca**
okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,
- **Konserwacja**
wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku,

2019

Mariola Berdysz

Drogi

- budowa drogi** – wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami, a także jego odbudowę i rozbudowę;
- przebudowa drogi** – wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego;
- remont drogi** – wykonywanie robót przywracających pierwotny stan drogi, także przy użyciu wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym;
- utrzymanie drogi** – wykonywanie robót konserwacyjnych, porządkowych i innych zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa i wygody ruchu, w tym także odśnieżanie i zwalczanie śliskości zimowej;

Mariola Berdysz

Definicje z PE

urządzenia

urządzenia techniczne stosowane w procesach energetycznych;

instalacje

urządzenia z układami połączeń między nimi;

sieci

instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego;

sieć przesyłowa

sieć gazową wysokich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, albo sieć elektroenergetyczną najwyższych lub wysokich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu przesyłowego;

sieć dystrybucyjna

sieć gazową wysokich, średnich i niskich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, albo sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego;

Przyłącza - definicje

- przyłącze telekomunikacyjne do budynku - odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej nadziemnej lub kanalizacji kablowej, zawarty między złączem rozgałęźnym a zakończeniem tych linii lub kanalizacji w budynku;
- przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- przyłącze kanalizacyjne - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej; przyłącza elektroenergetycznego;
- przyłącze energetyczne - odcinek lub element sieci służący do połączenia urządzeń, instalacji lub sieci odbiorcy o wymaganej przez niego mocy przyłączeniowej z siecią przedsiębiorstwa energetycznego świadczącego na rzecz tego odbiorcy usługę polegającą na przesyłaniu energii elektrycznej,
- przyłącze ciepłownicze - odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach,
- przyłącze gazowe - odcinek sieci gazowej od gazociągu zasilającego kurka głównego wraz z zabezpieczeniem włącznie, służący do przyłączania instalacji gazowej znajdującej się na terenie i w obiekcie odbiorcy”

2019

Mariola Berdysz

Uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego
z dnia 22 czerwca 2017 r.

III SZP 2/16

1. Przyłączem kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 328) jest przewód łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną zakończoną studzienką w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, na odcinku **od studzienki do sieci kanalizacyjnej**;
2. Przyłączem wodociągowym w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 328) jest przewód **łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową** w nieruchomości odbiorcy usług na całej swojej długości.

2019

Mariola Berdysz

WARUNKI TECHNICZNE

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r.

(t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

[Dz.U.2017.2285.5.1](#)

1 stycznia 2018

[Dz.U.2017.2285.5.1](#)

9 grudnia 2018 r.

2019

Mariola Berdysz

Pomieszczenia

- **pomieszczenie mieszkalne** - należy przez to rozumieć pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego,
- **pomieszczenie pomocnicze** - należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się w obrębie mieszkania lub lokalu użytkowego służące do celów komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnych, przygotowywania posiłków, z wyjątkiem kuchni zakładów żywienia zbiorowego, a także do przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności,
- **pomieszczenie techniczne** - należy przez to rozumieć pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku,
- **pomieszczenie gospodarcze** - należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych,

2019

Mariola Berdysz

Lokale

- **Mieszkanie**
zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiającą stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego,
- **lokal użytkowy**
jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym,

2019

Mariola Berdysz

Warunki techniczne 1/3

Dział I Przepisy ogólne Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

- Rozdział 1 Usytuowanie budynku
- Rozdział 2 Dojścia i dojazdy
- Rozdział 3 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- Rozdział 4 Miejsca gromadzenia odpadów stałych
- Rozdział 5 Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych
- Rozdział 6 Studnie
- Rozdział 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe
- Rozdział 8 Zieleń i urządzenia rekreacyjne
- Rozdział 9 Ogrodzenia

Dział III Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 1 Wymagania ogólne
- Rozdział 2 Oświetlenie i nasłonecznienie
- Rozdział 3 Wejścia do budynków i mieszkań
- Rozdział 4 Schody i pochylnie
- Rozdział 5 Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi
- Rozdział 6 Pomieszczenia higienicznosanitarne
- Rozdział 7 Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych
- Rozdział 8 Pomieszczenia techniczne i gospodarcze
- Rozdział 9 Dojścia i przejścia do urządzeń technicznych
- Rozdział 10 Garaże dla samochodów osobowych
- 2019 Rozdział 11 Szczególne wymagania dotyczące urządzeń inwentarskich

Warunki techniczne 2/3

Dział IV Wyposażenie techniczne budynków

- Rozdział 1 Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody
- Rozdział 2 Kanalizacja ściekowa i deszczowa
- Rozdział 3 Instalacje ogzewcze
- Rozdział 4 Instalacje ogrzewcze
- Rozdział 5 Przewody kominowe
- Rozdział 6 Wentylacja i klimatyzacja
- Rozdział 7 Instalacja gazowa na paliwa gazowe
- Rozdział 8 Instalacja elektryczna
- Rozdział 9 Urządzenia dźwiękowe

Dział V Bezpieczeństwo konstrukcji

Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 1 Zasady ogólne
- Rozdział 2 Odporność pożarowa budynków
- Rozdział 3 Strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowe
- Rozdział 4 Drogi ewakuacyjne
- Rozdział 5 Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego
- Rozdział 6 Wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji
- Rozdział 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe
- Rozdział 8 Wymagania przeciwpożarowe dla garaży
- Rozdział 9 Wymagania przeciwpożarowe dla budynków inwentarskich
- Rozdział 10 Wymagania przeciwpożarowe dla budynków tymczasowych

2019

Mariola Berdysz

Warunki techniczne 3/3

Dział VII Bezpieczeństwo użytkowania

Dział VIII Higiena i zdrowie

- Rozdział 1 Wymagania ogólne
- Rozdział 2 Ochrona czystości powietrza
- Rozdział 3 Ochrona przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi
- Rozdział 4 Ochrona przed zawiłowaniem i korozją biologiczną

Dział IX Ochrona przed hałasem i drganiami

Dział X Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Dział XI Przepisy przejściowe i końcowe

- ZALĄCZNIK Nr 1
WYKAZ POLSKICH NORM POWOŁANYCH W ROZPORZĄDZENIU
- ZALĄCZNIK Nr 2
WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ I INNE WYMAGANIA ZWIĄZANE Z OSZCZĘDNOŚCIĄ ENERGII
- ZALĄCZNIK Nr 3
STOSOWANE W ROZPORZĄDZENIU OKREŚLENIA DOTYCZĄCE PALNOŚCI I ROZPRZESTRZENIANIA OGNI
ORAZ ODPOWIADAJĄCE IM EUROPEJSKIE KLASY REAKCJI NA OGIEŃ I KLASY ODPORNOŚCI DACHÓW NA
OGIEŃ ZEWNĘTRZNY

2019

Mariola Berdysz

§ 2 WT

- Przepisy rozporządzenia stosuje się przy
 - projektowaniu,
 - **budowie** i
 - przebudowie oraz przy
 - zmianie sposobu użytkowaniabudynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych

2019

Mariola Berdysz

§ 2 WT

- Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania:
 - budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1.000 m²,
 - budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 1.000 m²wymagania WT mogą być spełnione w sposób inny niż określony w przepisie, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń ppoż., uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim PSP lub państwowym wojewódzkim IS, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

2019

Mariola Berdysz

NSA sprawozdanie za 2017 r.

Odnosząc się do zakresu stosowania art. 9 Pb, NSA zauważył, że ekspertyza techniczna, o której mowa w § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie **może jedynie poprzedzać, a nie zastępować** upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo, o którym stanowi art. 9 Prawa budowlanego.

Wnioski wypływające z ekspertyzy mogą stanowić podstawę do wystąpienia z podaniem o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych (wyrok z 9 lutego 2017 r., II OSK 1342/15).

2018

Mariola Berdysz



§ 2 WT

- Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków istniejących o powierzchni użytkowej przekraczającej 1.000 m² wymagania WT z **wyłączeniem wymagań charakterystyki energetycznej**, mogą być spełnione w sposób inny niż w przepisie, stosownie do wskazań uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim PSP lub państwowym wojewódzkim IS, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.
- Dla budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń MPZP ekspertyza, podlega również uzgodnieniu z WKZ.

2019

Mariola Berdysz

Szczególne stosowanie WT

- Przepisy rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów, a także oświetlenia awaryjnego, stosuje się, również do użytkowanych budynków istniejących, które na podstawie przepisów odrębnych uznaje się za zagrażające życiu ludzi.

2019

Mariola Berdysz

Odstępstwo - art. 9

- W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.
Odstępstwo nie może powodować
 - zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mieniaw stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego
 - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych w tym osób starszych oraz
 - nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych

2019

Mariola Berdysz

Procedura

- Wniosek organu AA-B do ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo składany przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Organ, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.

2019

Mariola Berdysz

Zawartość wniosku

- charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy;
- szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa;
- propozycje rozwiązań zamiennych;
- pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską;
- w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.

2019

Mariola Berdysz

EUROKODY I NORMY PN-B

Stosowanie norm polskich i międzynarodowych w budownictwie

2019

Mariola Berdysz

Eurokody (PN-EN 1990-1999)

W zależności od decyzji projektanta - podstawą wykonania projektu budowlanego budynku mogą być zarówno normy aktualne (Eurokody), jak i wycofane (PN-B).

Ustawa z 24 września 2002 r. o normalizacji stanowi w art. 5 ust. 3, że **stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne**, ale jednocześnie w ust. 4 pozwala na powoływanie Polskich Norm w przepisach prawnych, co czyni te normy, w całości lub **w stosownym zakresie powołania, integralną częścią tego przepisu.**

2019

Mariola Berdysz

Dobrowolność stosowania i obowiązywanie przepisu

- "Polskie Normy projektowania wprowadzające europejskie normy projektowania konstrukcji - Eurokody, zatwierdzone i opublikowane w języku polskim, **mogą być stosowane** do projektowania konstrukcji, jeżeli obejmują one wszystkie niezbędne aspekty związane z zaprojektowaniem tej konstrukcji. Projektowanie każdego rodzaju konstrukcji wymaga stosowania PN-EN 1990 i PN-EN 1991."
- Rozporządzenie jest obowiązujące niezależnie od aktualnego statusu powołanych w nim Polskich Norm. Tak długo jak rozporządzenie nie zostanie zmienione w zakresie powołanych Polskich Norm, to zarówno normy aktualne (Eurokody), jak i wycofane (PN-B), mogą być - w zależności od decyzji projektanta - podstawą wykonania projektu budowlanego budynku.

2019

Mariola Berdysz

EUROKODY

- Normy Eurokody (59) ujęte są w 9 części, które obejmują:
 - podstawy projektowania konstrukcji,
 - oddziaływania na konstrukcje (obciążenia),
 - projektowanie konstrukcji betonowych,
 - projektowanie konstrukcji stalowych,
 - projektowanie konstrukcji zespolonych stalowo-betonowych,
 - projektowanie konstrukcji drewnianych, projektowanie konstrukcji murowanych,
 - projektowanie geotechniczne,
 - projektowanie konstrukcji aluminiowych oraz
 - projektowanie konstrukcji na obciążenia sejsmiczne (nie dotyczy terenów Polski).
- Eurokody dotyczą projektowania zarówno konstrukcji wykonywanych na miejscu budowy, jak i wyrobów budowlanych będących elementami konstrukcyjnymi.

2019

Mariola Berdysz

Utrzymanie obiektów budowlanych

2019

Mariola Berdysz

Obowiązki właścicieli

Przechowywać przez okres istnienia obiektu

- dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
- opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

2019

Mariola Berdysz

Obowiązki właścicieli

Obiekt budowlany należy utrzymywać i użytkować zgodnie z zasadami, określonymi w art. 5 ust. 2 PB

- Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej,

2019

Mariola Berdysz

Dokumentacja budowy

- pozwolenie na budowę z projektem budowlanym,
- dziennik budowy,
- protokoły odbiorów częściowych i końcowych,
- rysunki i opisy służące realizacji obiektu – w miarę potrzeby
- operaty geodezyjne i książkę obmiarów,
- dziennik montażu w przypadku realizacji obiektów metodą montażu

2019

Mariola Berdysz

Dokumentacja powykonawcza

- To dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi

2019

Mariola Berdysz

Książka obiektu budowlanego

wzór

2019

Mariola Berdysz

Książka obiektu (§ 35)PB 1974

- Właściciel lub zarządca jest obowiązany założyć dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu budowlanego, w terminie:
 - do jednego miesiąca od dnia przekazania do użytkowania nowo wybudowanego lub przebudowywanego budynku,
 - do końca 1980 r. dla istniejących budynków.
- Właściwy organ może nałożyć obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego dla innych aniżeli wymienione w ust. 1 obiektów budowlanych albo zwolnić z obowiązku określonego w ust. 1.
- Książka obiektu budowlanego jest wydawana przez właściwy organ za zwrotem kosztów.
- Protokoły i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu budowlanego powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego jako załączniki.
- Właściciel lub zarządca jest obowiązany przechowywać łącznie z książką obiektu budowlanego:
 - dziennik budowy i protokoły badań oraz sprawozdań wymaganych przez przepisy szczególne, instrukcję obsługi oraz instrukcję eksploatacji obiektu lub instalacji i urządzeń związanych z obiektem,
 - komplety opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonanych w okresie jego użytkowania
 - plan realizacyjny i projekt ze wszystkimi rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami, wprowadzonymi toku wykonywania robót budowlanych

2019

Mariola Berdysz

Dokumenty dołączane do Książki obiektu budowlanego

- Dokumentację budowy
- Dokumentację powykonawczą
- Dokumenty i decyzje dot. obiektu
- Instrukcje obsługi i eksploatacji
- Protokoły z kontroli okresowych
- Protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji,
o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków
- Oceny i ekspertyzy dot. stanu technicznego
- Świadectwo charakterystyki energetycznej
- Opracowania projektowe
- Dokumenty techniczne wykonywanych robót

2019

Mariola Berdysz

Kontrola okresowa - roczna

Sprawdzenie stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących **ochronie środowiska,**
- instalacji **gazowych** oraz przewodów **kominowych** (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),

2019

Mariola Berdysz

Zwolnienie z obowiązku kontroli

- Roczna kontrola stanu technicznego elementów narażonych na szkodliwe działania czynników atmosferycznych i niszczące działanie czynników podczas użytkowania
- Właściciele użytkowników:
 - Budynków mieszkalnych jednorodzinnych
 - Obiektów budowlanych:
 - Budownictwa zagrodowego i letniskowego
 - Obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę**

2019

Mariola Berdysz

Kontrola roczna zakres dla budynków mieszkalnych

Elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- bezpieczeństwa osób,
- środowiska,
- konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (altyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

2019

Mariola Berdysz

Kontrola okresowa

budowli o pow. dachu > 1000m²
budynków o pow. zabudowy > 2000m²

- Co najmniej 2 x w roku w terminach
 - Do 31 maja
 - Do 30 listopada
- Obowiązek pisemnego powiadomienia NB

2019

Mariola Berdysz

Kontrola bezpieczeństwa użytkowania

- Każdorazowo w razie wystąpienia niekorzystnych zjawisk oddziałujących na obiekt
 - Działanie człowieka lub sił natury (wylądowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożary, powódzie) w wyniku których następuje lub może nastąpić uszkodzenie mogące spowodować: zagrożenie życia, zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska

2019

Mariola Berdysz

Przepisy karne

Art. 91a.

Kto nie spełnia, (...), obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, ... nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega

- grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych,
- karze ograniczenia wolności albo
- pozbawienia wolności do roku.

Ustalając stawkę dzienną, sąd bierze pod uwagę dochody sprawcy, jego warunki osobiste, rodzinne, stosunki majątkowe i możliwości zarobkowe; stawka dzienna nie może być niższa od 10 złotych, ani też przekraczać 2.000 złotych.

Mariola Berdysz

Okresowa kontrola 5-letnia

Polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;

Kontrolą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

2019

Mariola Berdysz

Kontrole § 40 PB 74

- **Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane:**
 - kontroli okresowej, dokonywanej co najmniej raz na rok, jeżeli instrukcja eksploatacyjna dla danego obiektu budowlanego nie stanowi inaczej, polegającej na kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników powstających podczas użytkowania obiektu, oraz na kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - przeglądowi stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, przeprowadzanemu co najmniej raz na 5 lat; **przegląd ten zastępuje kontrolę okresową w danym roku.**
- Kontrola lub przegląd mogą być dokonywane przez osoby posiadające przygotowanie zawodowe wymagane do pełnienia funkcji kierownika budowy lub robót przy budowie analogicznego obiektu budowlanego.
- Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub **usług** w zakresie naprawy i konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych

2019

Mariola Berdysz

Kontrolujący

Kontrole powinny być dokonywane przez:

- osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych - dot. instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych
- osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych
- osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - dot. przewodów kominowych oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.
- upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrowych - dot. kontroli stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa budowli piętrowych
zm. (Dz.U. Nr 243, poz. 1623) od 18 marca 2011

2019

Mariola Berdysz

Przepisy karne

Art. 91. 1. Kto:

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
- Karze pozbawienia wolności do roku

2019

Mariola Berdysz

Protokół

- Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli
- Stwierdzenia usunięcia uszkodzenia oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego.

2019

Mariola Berdysz

Zawartość protokołu kontroli budynku mieszkalnego

Określenie:

- stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą
- zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
- dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli.

2019

Mariola Berdysz

Wykonywanie niezbędnych robót budowlanych

- W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego należy **usunąć stwierdzone uszkodzenia** oraz **uzupełnić braki**, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
- Obowiązek powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego.
- Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana **bezzwłocznie przesłać kopię protokołu** do właściwego organu.
- Organ bezzwłocznie dokonuje kontroli obiektu w celu potwierdzenia usunięcia...

2019

Mariola Berdysz

Kontrole ogrzewania i klimatyzacji art. 23

- Okresowa dot. sprawdzenie systemu ogrzewania z uwzględnieniem efektywności kotłów i dostosowania mocy
 - Co najmniej raz na 5 lat kotły o mocy nominalnej **od 20 kW** do 100 kW
 - Co najmniej raz na 2 lata kotły opalane paliwem ciekłym lub stałym o mocy ponad 100 kW
 - Co najmniej raz na 4 lata kotły opalane gazem o mocy ponad 100 kW
 - Okresowa dot. sprawności i dostosowania do potrzeb użytkowych budynku
 - Co najmniej raz na 5 lat o mocy chłodniczej nominalnej **większej niż 12 kW**
- Zwolnienia:** jeżeli od ostatniej kontroli nie dokonano zmian mających wpływ na efektywność energetyczną budynku

2019

Mariola Berdysz

Uprawnieni do kontroli art. 24

Kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynku może dokonywać osoba, która posiada:

- uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
 - telekomunikacyjnych,
 - ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - elektrycznych i elektroenergetycznych.lub
- kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych.

2019

Mariola Berdysz

Obowiązkowe kontrole budynków mieszkalnych

- w przypadku **zgłoszenia** przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5
- Kontrolę właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie **3 dni od otrzymania zgłoszenia**
- Kto nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1–4a **podlega karze grzywy**
- USTAWA z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy – Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia

2019

Mariola Berdysz

Obowiązki właścicieli

- Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli,(...), usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

2019

Mariola Berdysz

Uprawnienia nadzoru budowlanego

2019

Mariola Berdysz

Uprawnienia NB

Art. 66. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
- jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
- jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- powoduje swym wyglądem oszpecaenie otoczenia

właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

W decyzji organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występuje zagrożenie, **podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie**

2019

Mariola Berdysz

Uprawnienia NB

Art. 67

Jeżeli:

- nieużytkowany**
lub
- niewykończony obiekt budowlany**

- nie nadaje się**
do remontu, odbudowy lub wykończenia,

właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu

oraz
określającą terminy
przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

2019

Mariola Berdysz

Uprawnienia NB

Art. 68.

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, **bezpośrednio grożącego zawaleniem**, właściwy organ jest obowiązany:

- nakazać, w drodze decyzji, **na podstawie protokołu oględzin**, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania;
- zarządzić:
 - umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
 - wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania

2019

Mariola Berdysz

Obowiązki NB

- W przypadku stwierdzenia niezasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego **nakazuje**, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego.
- Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie

2019

Mariola Berdysz

Charakterystyka energetyczna budynków

USTAWA z dnia 29 sierpnia 2014 r.
o charakterystyce energetycznej budynków
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1498).

2019

Mariola Berdysz

Art.3 ustawy

- Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub najemca **zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej** dla budynku lub części budynku:
 - zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
 - zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - wynajmowanego.
- Właściciel lub zarządca budynku, którego powierzchnia użytkowa zajmowana przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej przekracza 250 m² i w których dokonywana jest obsługa interesantów, **zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku**

Mariola Berdysz

Art. 4 - zwolnienia

- podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;
- przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;
- mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m²;
- gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m²·rok).

2019

Mariola Berdysz

Art. 17 nowej ustawy

Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza osoba, która:

- posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- nie była skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe;
- ukończyła:
 - studia wyższe zakończone uzyskaniem tytułu zawodowego inżyniera, inżyniera architekta, inżyniera architekta krajobrazu, inżyniera pożarnictwa, magistra inżyniera architekta, magistra inżyniera architekta krajobrazu, magistra inżyniera pożarnictwa albo magistra inżyniera, albo
 - studia wyższe inne niż wymienione w lit. a oraz studia podyplomowe, których program uwzględnia zagadnienia związane z charakterystyką energetyczną budynków, wykonywaniem audytów energetycznych budynków, budownictwem energooszczędnym i odnawialnymi źródłami energii,

lub

- posiada uprawnienia budowlane, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

2019

Mariola Berdysz

Art. 20. 1. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej jest obowiązana do:

- przechowywania sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres 10 lat;
- zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej;
- przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie właściwego ministra

2019

Mariola Berdysz