

Adam Baryłka, Jerzy Baryłka

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Przewodnik po prawie z komentarzem

- **podstawy prawne**
- **wymagania techniczne**
- **uzyskiwanie uprawnień budowlanych**
- **wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych**
- **proces budowlany**
- **diagnostyka techniczna**
- **rzeczoznawstwo budowlane**
- **odpowiedzialność prawna**
- **obowiązkowe ubezpieczenia**

Adam Baryłka, Jerzy Baryłka

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Przewodnik po prawie z komentarzem

Stan prawny na dzień 1 stycznia 2016 r.

wydanie 2.

POLoen
Spółka z o.o.

Warszawa 2016

© Copyright by

Oficyna Wydawnicza POLCEN i Adam Baryka i Jerzy Baryka
Warszawa 2016

Autorzy

dr inż. Adam Baryka, dr inż. Jerzy Baryka

Redaktor naczelny

inż. Ryszard Sobolewski

Redaktor językowy wydania 2.

Jacek Sobolewski
redakcja@polcen.com.pl

Redaktor językowy wydania 1.

Agnieszka Rychlewicz

Sekretarz redakcji

Aneta Radziszewska
wydawnictwo@polcen.com.pl

Projektant okładki

ARTKOM Tomasz Drąg

Skład i łamanie

Włodzimierz Dudziński

Wydanie 2.

Wszelkie prawa zastrzeżone

Stan prawny: 1 stycznia 2016 r.

ISBN 978-83-64795-15-2

Wydawca

POLCEN Sp. z o.o.
ul. Nowogrodzka 31
00-511 Warszawa
tel. 22 622 29 62, 601 885 039, fax 22 122 15 32
www.polcen.com.pl
(księgarnia internetowa)

Od wydawcy

Oficyna Wydawnicza POLCEN przedkłada drugie wydanie książki pt. *Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie według stanu prawnego na dzień 1 stycznia 2016 r.* Przewodnik ten komentuje zmiany następujących ustawy:

- 1) **Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy *Prawo budowlane* oraz niektórych innych ustaw** (Dz.U. poz. 443) – która usprawniła proces budowlany poprzez uproszczenie i skrócenie procedur budowlanych polegające m.in. na:
 - zniesieniu obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (i zastąpienie go obowiązkiem zgłoszenia) w stosunku do niektórych obiektów budowlanych (np. wolno stojących budynków jednorodzinnych), dla których taki wymóg dotąd istniał;
 - rezygnacji z obowiązku załączania do projektu budowlanego oświadczeń o zapewnieniu i warunkach dostaw energii, wody, ciepła i gazu.
- 2) **Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy *Prawo budowlane* oraz ustawy o systemie oceny zgodności** (Dz.U. poz. 1165). Ustawa ta wprowadziła m.in. zmiany w ustawie *Prawo budowlane* (art. 5 ust. 1 pkt 1) polegające na przeniesieniu z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) sześciu podstawowych wymagań, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane. Dotyczyły one:
 - **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.**

Z powyższego wynika, że wprowadzono nowe wymaganie podstawowe dotyczące „zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych” oraz zmieniono nazwę wymagań podstawowych dotyczących „bezpieczeństwa konstrukcji” na wymagania dotyczące „nośności i stateczności konstrukcji” oraz „bezpieczeństwa użytkowania” na „bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów”.

- 3) **Ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy *Kodeks karny*, ustawy *Prawo budowlane* oraz ustawy *Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia*** (Dz.U. poz. 1549), która wprowadziła nowy rodzaj kontroli w art. 62 ust. 4A: „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 ust 2 Pb”. Zgodnie z art. 62 ust. 2a kontrolę tę właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.

Ponadto wspomnieć należy o ustawie z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej, która weszła w życie w dniu 09.03.2015 r. Ustawa ta określiła:

- **zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej;**
- zasady kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynkach;
- **zasady prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków;**
- sposób opracowania krajowego planu działań mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niskim zużyciu energii (przepisy art. 39 i art. 45 w tym zakresie weszły w życie w dniu z dniem 23.09.2014 r.).

Należy podkreślić, że przed dniem 09.03.2015 r. kwestie związane ze świadectwami charakterystyki energetycznej i kontrolą systemów ogrzewania i klimatyzacji były uregulowane w ustawie z dnia 7.07.1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40). Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków uchyliła wszystkie przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej zawarte do dnia 09.03.2015 r. w ustawie – *Prawo budowlane* oraz art. 62 ust. 1 pkt 1b, 5 i 6 ww. ustawy dotyczące kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji.

Aktualnie obowiązek dokonywania okresowych kontroli, zróżnicowanych w odniesieniu do zakresu i przedmiotu kontroli, jest uregulowany w:

- art. 62 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz
- art. 23 ustawy – *O charakterystyce energetycznej budynków*.

Artykuł 23 ust. 1 ustawy – *O charakterystyce energetycznej budynków* – stanowi, że właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich użytkowania kontroli:

- a) **okresowej**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych:
 - co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
 - co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
 - co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;
- b) **okresowej, co najmniej raz na 5 lat**, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

Przewodnik ten zawiera praktyczne wskazówki nie tylko dla profesjonalistów, ale również dla każdego zajmującego się przygotowaniem, wykonywaniem i eksploataowaniem obiektów budowlanych.

W opracowaniu zawarto ok. 110 szczegółowych rysunków i 6 tabel obrazujących stosowane procedury postępowania w procesie inwestycyjno-budowlanym.

Redakcja

Wprowadzenie

Niniejsza praca jest poświęcona zagadnieniom wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w Polsce przez architektów i inżynierów budownictwa. Zawody architekta i inżyniera budownictwa są zaliczane do zawodów zaufania publicznego z uwagi na ich znaczenie dla kształtowania bezpieczeństwa obiektów budowlanych, stanowiących materialne ramy życia człowieka. Architekci i inżynierowie budownictwa w Polsce są zrzeszeni w Izbach Samorządu Zawodowego spełniających istotną funkcję w realizacji tych zawodów zaufania publicznego, sprawujących pieczę nad należyтым ich wykonywaniem. W książce przedstawiono podstawowe informacje na temat organizacji, organów i zakresu działalności Izb Samorządu Zawodowego architektów i inżynierów budownictwa. Omówiono także szereg zagadnień ważnych z punktu widzenia realizacji ww. funkcji technicznych, których dobra znajomość determinuje właściwe ich wykonywanie. Prezentując przepisy prawa z obszaru budownictwa, wykorzystywane w ramach wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wyeksponowano najważniejsze informacje w zakresie niektórych przepisów. Dużo uwagi poświęcono omówieniu wymagań z dziedziny projektowania, wykonywania, użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych stwarzających spore problemy w procesie budowlanym.

Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. W pracy szczegółowo określono te działalności oraz podano zasady i uwarunkowania ich wykonywania, a także wymagania dotyczące osób mogących te funkcje realizować. Na podkreślenie zasługuje fakt, że przepisy prawa traktują wyraźnie, że chodzi tu o osoby, które te funkcje, ważne z punktu widzenia bezpieczeństwa obiektów budowlanych, wykonują samodzielnie. W takim sformułowaniu zawierają się w szczególności wymagania adresowane do konkretnych osób, które indywidualnie odpowiadają za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość. Na tle ww. wymagań omówiono m.in. zagadnienie prowadzenia centralnych rejestrów dotyczących ww. osób przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Ze względu na to, że realizacja samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie dotyczy szeroko rozumianego procesu budowlanego (zarówno inwestycyjnego, jak i eksploatacyjnego), w książce omówiono ten proces, eksponując jego cele, obiekty budowlane stanowiące przedmioty tego procesu, a także podmioty w nim uczestniczące – w charakterze inwestora, projektanta, kierownika

budowy, kierownika robót budowlanych oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Szczegółowo omówiono rolę osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w procesach inwestycyjnym i eksploatacyjnym. Zwrócono uwagę, że przepisy polskiego prawa budowlanego przewidują, od początku ich funkcjonowania, uczestnictwo w procesie budowlanym osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, którym ustawodawca nadaje szczególną rangę przez określenie czynności uznawanych za samodzielne funkcje techniczne i wymagań stawianych osobom, które te czynności mogą realizować. Wymagania te zawierają ogólne i szczegółowe obowiązki, a także prawa odnoszące się do osób pełniących różne zadania w ramach realizacji funkcji technicznych. Zatem dla pełnej i właściwej realizacji tych funkcji niezbędna jest dobra znajomość przepisów prawa budowlanego, a także szeregu innych przepisów (w tym techniczno-budowlanych), określających wymagania w zakresie projektowania, wykonywania robót budowlanych, a następnie użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych.

Podstawowym kryterium umożliwiającym pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie jest posiadanie uprawnień budowlanych. W związku z tym w publikacji omówiono to zagadnienie oraz wymagania konieczne do spełnienia dla uzyskania uprawnień budowlanych w poszczególnych specjalnościach, tryb uzyskiwania uprawnień budowlanych i specjalizacji techniczno-budowlanych, a także procedury ich uzyskiwania w Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (IARP) oraz w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa (PIIB). Omówiono również zasady i procedury uznawania przez PIIB oraz IARP wykształcenia technicznego i praktyki odbywanej poza obszarem naszego kraju przez architektów i inżynierów budownictwa – obywateli krajów UE planujących wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie na obszarze naszego kraju, oraz procedury dopuszczania architektów oraz inżynierów budownictwa do świadczenia usług transgranicznych na obszarze Polski.

Wyszczególniono czynności techniczne, do których wykonywania upoważniają uprawnienia budowlane w określonych specjalnościach. Omówiono zagadnienie rzeczoznawstwa budowlanego, w tym rzeczoznawstwa „stowarzyszeniowego” i instytucjonalnego, rodzaje i zakresy uprawnień rzeczoznawców budowlanych, wymagania konieczne do spełnienia dla uzyskania tytułu rzeczoznawcy budowlanego, a także tryb uzyskiwania tego tytułu. Przedstawiono procedurę uzyskiwania tytułu rzeczoznawcy budowlanego nadawanego przez PIIB oraz procedurę nadawania przez IARP tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności architektonicznej. Scharakteryzowano rolę i zadania rzeczoznawców budowlanych w procesie budowlanym.

Z doświadczenia osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie wynika, że większym problemem niż zdobycie uprawnień budowlanych, a nawet specjalizacji techniczno-budowlanej czy tytułu rzeczoznawcy budowlanego, jest późniejsze pełnienie tych odpowiedzialnych funkcji. Posiadanie uprawnień budowlanych to tylko przepustka do licznych obowiązków związanych z realizacją złożonych i zróżnicowanych zadań techniczno-organizacyjnych (wchodzących w zakres samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) w poczuciu ciągłego zagrożenia odpowiedzialnością. W związku z tym warto ciągle pogłębiać

wiedzę techniczną i prawną, związaną z realizacją różnych obiektów budowlanych, charakteryzującą się zróżnicowaniem wynikającym z różnorodności rodzajowej obiektów budowlanych oraz ich uwarunkowań lokalizacyjnych, środowiskowych i społecznych.

Uwzględniając powyższe, w opracowaniu zawarto niezbędne wiadomości w zakresie działań organów administracji publicznej, właściwych w sprawach robót i obiektów budowlanych – w szczególności informacje o działalności kontrolnej tych organów, odnoszącej się do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie i ich roli w procesie budowlanym.

Dokonano pogłębionej analizy wymagań stawianych obiektom budowlanym w art. 5 ustawy – *Prawo budowlane*, zwracając szczególną uwagę na wyjaśnienie istoty podstawowych wymagań, odnoszących się do szeroko rozumianego bezpieczeństwa obiektu budowlanego oraz szeregu wymagań użytkowych wyeksponowanych w ww. przepisie – które muszą być zapewnione w procesie projektowania, budowy, a także podczas eksploatacji obiektów budowlanych. Przedstawiono definicje i klasyfikacje robót budowlanych, przyjęte w przepisach prawa budowlanego oraz w statystyce budowlanej. Wyjaśniono również zasady analizy robót budowlanych z uwagi na uwarunkowania prawne ich realizacji. Przedstawiono sprawiające szereg kłopotów zagadnienie budowy przyłączy. Poruszono także temat samowoli w procesie budowlanym (a także prawne możliwości ich legalizacji), wskazując na problemy związane z udziałem w ich realizacji osób pełniących samodzielne funkcje techniczne. Omówiono obowiązki i uprawnienia osób uczestniczących w inwestycyjnym i eksploatacyjnym procesie budowlanym, eksponując wiele praktycznych aspektów tych działalności. Przedstawiono zagadnienie diagnostyki budowlanej, w tym wymagania związane z dokonywaniem okresowych kontroli obiektów budowlanych, a także wykonywaniem opracowań technicznych w ramach pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wyjaśniając problem kompetencji do wykonywania różnych opracowań technicznych. Zasygnalizowano podstawowe elementy procedury oceny stanu konstrukcji istniejących obiektów budowlanych.

Uwzględniając rozwój wiedzy technicznej i problemy dotyczące właściwego odczytania licznych przepisów prawa, zwrócono uwagę na zagadnienie doskonalenia zawodowego oraz potrzebę wyjaśniania przepisów w działalności osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Omówiono zagadnienie odpowiedzialności prawnej osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w warunkach naruszających przepisy prawa budowlanego, eksponując zagadnienie odpowiedzialności cywilnej, karnej i zawodowej, a także odpowiedzialności dyscyplinarnej związanej z naruszeniem przepisów w zakresie funkcjonowania tych osób w ramach Izb Samorządu Zawodowego. Przedstawiono zagadnienia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Zawarte w książce informacje mogą być przydatne dla właściwego wypełniania obowiązków związanych ze sprawowaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, gdyż zawierają nie tylko cytaty z przepisów prawa, ale

również poszerzony komentarz do tych przepisów, a także informacje dotyczące realizacji ustawowych zadań przez organy administracji publicznej właściwe w sprawach robót i obiektów budowlanych.

Książka kierowana jest do szerokiego grona odbiorców – zarówno do tych, którzy planują podjąć wysiłek zdobycia uprawnień budowlanych, aby stać się członkami zbiorowości specjalistów architektów i inżynierów budownictwa wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, jak również do osób posiadających już uprawnienia budowlane, ale zamierzających pogłębić stopień wtajemniczenia zawodowego przez zdobycie specjalizacji, a także tytułu rzeczoznawcy budowlanego. Ponadto publikacja może być przydatna dla wszystkich osób realizujących odpowiedzialne zadania w zakresie: projektowania obiektów budowlanych, nadzorowania robót budowlanych związanych z budową nowych obiektów budowlanych (oraz rozbudową, nadbudową i odbudową obiektów istniejących), nadzorowania robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych (remont, przebudowa, montaż i rozbiórka), dokonywania okresowych kontroli, a także diagnostyki budowlanej w procesie budowy i eksploatacji obiektów budowlanych.

W wyjaśnieniach dotyczących wymienionych zagadnień nawiązano m.in. do publikacji wydawnictw: PIIB „Inżynier Budownictwa”, IARP „Zawód: Architekt”, orzeczeń sądowych (WSA, NSA, Sądu najwyższego) i orzeczeń Krajowej Izby Odwoławczej, wyjaśnień i stanowisk zawartych na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz na stronach internetowych PIIB i IARP. Wiele informacji przedstawiono w konwencji pytań i poszerzonych odpowiedzi.

Książka zawiera obszerny zakres zagadnień, które mogą być przydatne nie tylko przy zdobywaniu uprawnień budowlanych, specjalizacji i tytułów rzeczoznawców budowlanych, uzyskiwaniu przez obywateli UE potwierdzenia kwalifikacji, lecz także podczas pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Tym samym zebranie tych tematów w jednym wydawnictwie może upoważniać do traktowania książki jako przewodnika po procesie budowlanym, zarówno inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym.

W opracowaniu zawarto liczne schematy, rysunki i algorytmy graficzne obrazujące stosowane procedury postępowania, mające na celu przybliżenie odbiorcom złożonej problematyki stanowiącej przedmiot niniejszej książki. W książce uwzględniono zmiany w przepisach prawa budowlanego wprowadzone:

- ustawą z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. 2014 r., poz. 1200) – która weszła w życie w dniu 09.03.2015 r. oraz
- ośmioma zmianami dokonanymi w 2015 r. w ustawie – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2015 r., poz. 528, 443, 774, 1265, 1777, 1642, 1165 i 1549)

Będziemy wdzięczni Czytelnikom za uwagi i sugestie dotyczące układu i zakresu książki, które pozwolą na doskonalenie treści w ewentualnych dalszych jej wydaniach.

Z poważaniem autorzy
Adam Baryłka i Jerzy Baryłka

DZIAŁ I

Podstawy prawne

Rozdział 1

Przepisy regulujące wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

1. • ród³a prawa

Do źródeł prawa regulujących wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zaliczamy:

1. **Przepisy określające wymagania w zakresie wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:**
 - a) **ustawa** z dnia 7.07.1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409) [ZAP 1]*;
 - b) **ustawa** z dnia 15.12.2000 r. *o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa* (Dz.U. z 2014 r. poz. 1946 t.j.) określająca organizację i zadania samorządów zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa, a także prawa i obowiązki członków tych samorządów [ZAP 1.1];
 - c) **ustawa** z dnia 14.06.1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2013 r. poz. 267) [ZAP 68];
 - d) **rozporządzenie** Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014 r. *w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie* (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278) [ZAP 3];
 - e) **rozporządzenie** Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 23.10.2014 r. *w sprawie wzorów i sposobu prowadzenia w formie elektronicznej centralnych*

* ZAP 1 oznacza numer (kod) Zbioru Aktów Prawnych (ZAP) związanych z budownictwem, odrębne wymienionkartkowe wydawnictwo POLCEN, kwartalnie aktualizowane.

UWAGA Wszystkie wymienione w dalszej części książki akty prawne, których znajomość jest wymagana do egzaminu na uprawnienia budowlane, znajdują się w ZAP-ie (przyp red.).

Zgodnie z treścią art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 specustawy.

Wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Jak wskazuje przepis art. 12 ust. 4c specustawy drogowej, jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym ww. decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.

6. Problem samowoli budowlanych

6.1. Istota samowoli budowlanej

Obowiązujące przepisy, w szczególności ustawa z dnia 7.07.1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) nie zawierają prawnej definicji samowoli budowlanej. Za samowolę budowlaną uznaje się prowadzenie robót budowlanych z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, w tym przede wszystkim przepisów ustawy Pb. Naruszeniem takim będzie w szczególności:

- a) budowa obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub jego rozbudowa (np. dobudowanie garażu lub piętra),
- b) budowa obiektu w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w odnośnych przepisach, a także
- c) zmiana sposobu użytkowania budynku bez wymaganego pozwolenia.

Samowolą budowlaną będzie zatem również:

- a) prowadzenie robót budowlanych bez zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy lub nieprowadzenie dziennika budowy, a także
- b) prowadzenie robót budowlanych niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Osoby sprawujące samodzielne funkcje techniczne muszą mieć świadomość, że odpowiedzialność za prowadzenie robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub bez wymaganego zgłoszenia nie obciąża jedynie inwestora finansującego prowadzenie takich robót. Osoby, które podejmują się pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji takich robót, mogą odpowiadać z tytułu:

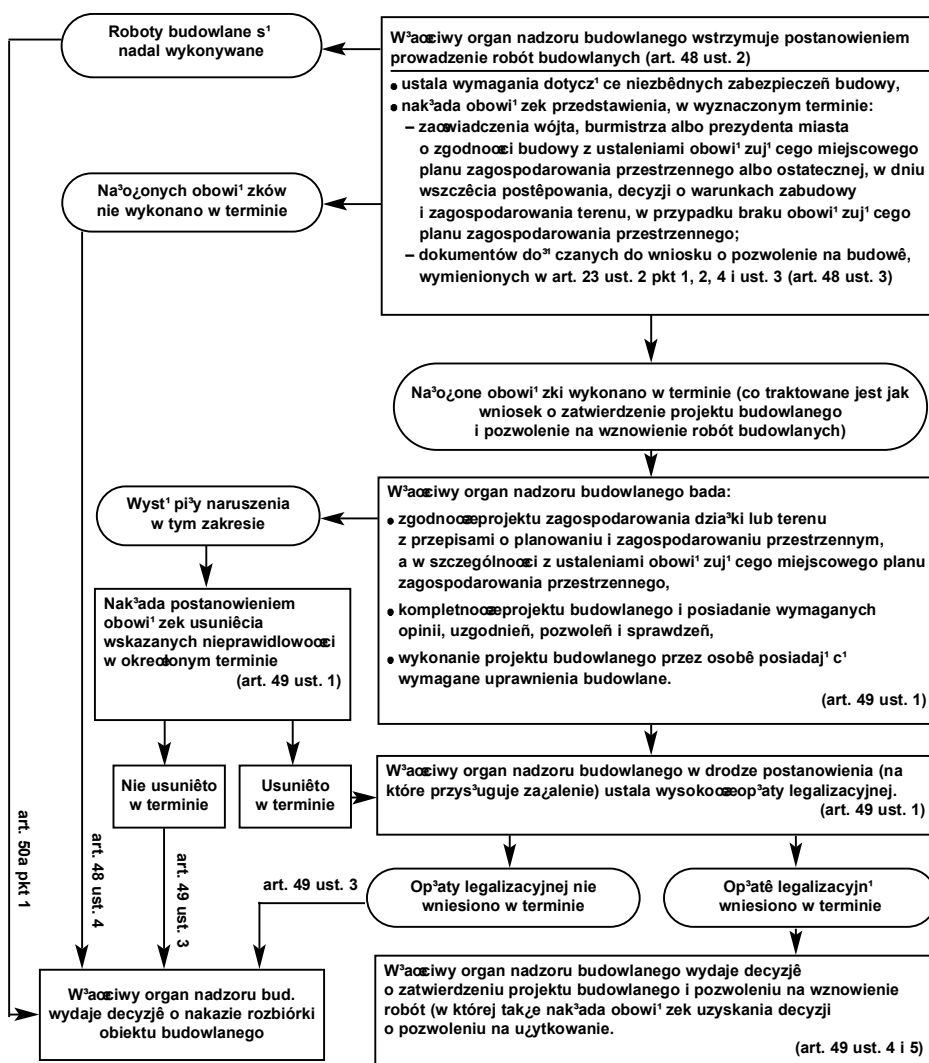
- a) **sprawstwa popełnienia czynu zabronionego**, które dotyczy tego, kto popełnia czyn zabroniony sam, wspólnie z inną osobą, a także ten, kto kieruje wykonaniem przez inną osobę czynu zabronionego lub
- b) **pomocnictwa popełnienia czynu zabronionego**, które dotyczy tego, kto chcąc, aby inna osoba dokonała czynu zabronionego, albo godząc się na to, ułatwia popełnienie tego czynu – odpowiedzialność w tym przypadku sprowadza się do granic zamiaru. Nie popełnia czynu zabronionego ten, kto dopuszcza

Gdzie: s – stawka opłaty wynosząca 500 zł, k – współczynnik kategorii obiektu budowlanego określany według załącznika do ustawy PB, w – współczynnik wielkości obiektu budowlanego określany według załącznika do ustawy PB.

Przykłady obliczenia wielkości opłaty legalizacyjnej w przypadkach:

a) budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez wymaganego pozwolenia na budowę (k = 2, w = 1);

Opłata leg. = 50 · 500 · 2 · 1 = 50 000 zł



Rys. 4.7. Procedura związana z postępowaniem w sprawie samowolnie prowadzonej budowy obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę