

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.175.2015
Lotus: 040515 - 2001

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, 4 maja 2015 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie bezpieczeństwa mieszkańców budynku przy ul. Krańcowej 50 podczas budowy zespołu mieszkalno-usługowego wraz z wielokondygnacyjnym parkingiem podziemnym, drogami dojazdowymi, wjazdami i dojazdami, dojściem, małą architekturą, wyjazdami przewidzianymi do realizacji na dz. nr 14/8 ark. 4, obręb Komandoria, położonej przy ul. Warszawskiej i Krańcowej, na wstępie uprzejmie wyjaśniam, że zasady wydawania decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji budowlanych są tak skonstruowane, by zapobiegać wszelkim ewentualnym katastrofom budowlanym.

Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla tej inwestycji oznacza, że w ocenie organu administracji architektoniczno – budowlanej wniosek inwestora w swoim zakresie spełnił wymogi formalne i merytoryczne przewidziane przepisami obowiązującego prawa.

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz odebraniu dziennika budowy Inwestor jest zobowiązany do zorganizowania procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnić:

1. objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 Prawa budowlanego),
2. opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W myśl art. 21a ust. 1 Prawa budowlanego „Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej”.

Zgodnie z art. 22 Prawa budowlanego do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy m.in.: *koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21 a ust. 3 oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (...); wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu”.*

W przypadku katastrofy budowlanej kierownik budowy, właściciel lub zarządca jest zobowiązany: zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy oraz zabezpieczyć miejsce katastrofy.

Ponadto, art. 652 ustawy z dnia 23 kwietnia 1961 r. Kodeks cywilny wskazuje, że „Jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie”.

Z przepisu tego wynika, iż odpowiedzialność wykonawcy określona w art. 652 w aspekcie podmiotowym obejmuje zarówno odpowiedzialność wobec osób trzecich, jak i odpowiedzialność wobec stron uczestniczących w procesie budowlanym. W aspekcie przedmiotowym odpowiedzialność wykonawcy dotyczy zarówno szkód na osobie, jak i szkód na mieniu (komentarz: E. Strzępka-Frania, *Ryzyko normatywne generalnego wykonawcy robót budowlanych*, Mon. Praw. 2007, nr 22; A. Szpunar, *Uwagi o odpowiedzialności cywilnej za zawalenie się budowli*, KPP 1995, z. 2).

Jednocześnie rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie stanowi, że wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa

użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.

Ewentualna kontrola zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę należy do właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (art. 84 a Prawa budowlanego).

Jednocześnie chciałbym zauważyć, że kwestia odpowiedzialności finansowej za realizację inwestycji na działce prywatnej ciąży na właścicielu/inwestorze.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Maciej Wudarski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania