

Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

Czy do dokumentacji powykonawczej powinny zostać dołączone dokumenty dotyczące wyrobów budowlanych użytych do budowy obiektu?

Przez dokumentację powykonawczą należy rozumieć dokumentację budowy (pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (art. 3 pkt 14 *ustawy – Prawo budowlane*). Dokumentacja powykonawcza stanowi zatem świadectwo wszelkich czynności podejmowanych w trakcie realizacji inwestycji. Wynika z tego, że do dokumentacji tej nie muszą być dołączone dokumenty dotyczące wyrobów budowlanych, które zostały użyte do realizacji inwestycji.

Certyfikatów ani deklaracji dotyczących wyrobów budowlanych nie wymienia również katalog dokumentów składanych przez inwestora do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie na podstawie art. 57 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*. Uczestnicy procesu budowlanego nie są także zobowiązani do przechowywania dokumentów dotyczących wyrobów budowlanych. Jedynie z art. 46 *ustawy* wynika, że kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane – inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 *ustawy o wyrobach budowlanych* (Dz.U. z 2014 r. poz. 883).

Z jakich przyczyn projektant i kierownik budowy mogą wstrzymać wykonywanie robót budowlanych?

Zgodnie z art. 21 pkt 2 lit. a *ustawy – Prawo budowlane* projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, a także w przypadku stwierdzenia, że roboty są wykonywane niezgodnie z projektem. W myśl art. 22 pkt 4 *ustawy*, także kierownik budowy może wstrzymać roboty budowlane

w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia. Ponadto zgodnie z art. 23 pkt 1 *ustawy – Prawo budowlane*, kierownik budowy ma prawo występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.

Kiedy wygasa decyzja o pozwoleniu na budowę?

Zgodnie z art. 37 ust. 1 *ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), wygaśnięcie pozwolenia na budowę następuje, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna lub gdy budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Decyzja wygasa z mocy prawa z dniem, w którym dokonała się jedna z przesłanek określonych w wymienionym przepisie. W związku z tym wydanie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji stwierdzającej wygaśnięcie pozwolenia na budowę na podstawie art. 37 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane* w związku z art. 162 § 1 pkt 1 *ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) ma charakter deklaratoryjny, czyli potwierdzenia istniejącego stanu.

Inwestor, który rozpocznie lub kontynuuje budowę po upływie terminu wskazanego w art. 37 ust. 1 *ustawy*

– *Prawo budowlane*, prowadzi roboty w warunkach samowoli budowlanej, w rozumieniu art. 48 ust. 1 tej *ustawy*, co prowadzi do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie samowoli budowlanej. Postępowanie to może być wszczęte po wydaniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę. Wystąpienia przesłanek powodujących wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę nie można domniemywać oraz muszą być one niewątpliwe (wyrok NSA z 8 marca 2007 r., sygn. akt II OSK 457/06). Ustalenie, czy przesłanki te zostały spełnione, następuje w ramach postępowania dowodowego poprzedzającego wydanie decyzji, w której w sposób jednoznaczny zostaje określona data wygaśnięcia pozwolenia na budowę. Wszelkie roboty budowlane podjęte lub kontynuowane po tej dacie są uznane za prowadzone bez podstawy prawnej.