

Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

Czy wszystkie nowo powstające obiekty budowlane powinny, co do zasady, być dostępne dla osób niepełnosprawnych?

W myśl prawa, obiekt budowlany 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 niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich (art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy – *Prawo budowlane*). Przepis ten nie stanowi więc jednoznacznie, że wszystkie kategorie obiektów, o których mowa w definicji obiektu budowlanego (art. 3 pkt 1 ustawy), powinny posiadać rozwiązania za-

pewniające dostęp dla osób niepełnosprawnych. Ustawodawca bowiem w cytowanym przepisie jasno wskazał na konieczność posługiwania się przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi. Jeżeli przepisy te przewidują takie rozwiązania, wówczas należy je stosować. W obecnym stanie prawnym szczegółowo uregulowana została dostępność dla osób niepełnosprawnych do budynków (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* – Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Natomiast nie ma innych regulacji, które określałyby sposób zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do innych kategorii obiektów.

Czy stwierdzenie w trakcie kontroli obowiązkowej nieistotnych odstępstw skutkuje nałożeniem na inwestora kary?

Zgodnie z art. 57 ust. 2 w zw. z art. 57 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

W przypadku stwierdzenia nieistotnych odstępstw w trakcie obowiązkowej kontroli organ nie nakłada kary, o której mowa w art. 59f ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, jeżeli w ocenie organu przyjęta przez projektanta kwalifikacja odstępstw jest prawidłowa, a obiekt budowlany został wykonany zgodnie z projektem uwzględniającym nieistotne zmiany (art. 36a ust. 6 ustawy – *Prawo budowlane*). Natomiast jeżeli zmiany stanowią nieistotne odstępstwa, ale projektant nie zamieścił w projekcie o nich odpowiednich informacji, wówczas (jeżeli takie nieprawidłowości mieszczą się w zakresie obowiązkowej kontroli), organ jest zobowiązany do nałożenia kary w trybie art. 59f ust. 1 w zw. z art. 59a ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*.

Co to jest ekspertyza techniczna i kto może ją wykonać?

Ustawa – Prawo budowlane nie definiuje pojęcia, ani nie określa zakresu i formy „ekspertyzy technicznej”. Uwzględniając zasady wiedzy technicznej, ekspertyzę techniczną można określić jako opracowanie zawierające dokumentację i ocenę zjawisk, zdarzeń i procesów zachodzących w czasie realizacji lub użytkowania obiektu budowlanego, obejmującą inwentaryzację uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i innych elementów budowlanych, badania podłoża gruntowego, badania kontrolne podstawowych materiałów konstrukcyjnych, badania mechaniczno-strukturalne wbudowanych materiałów oraz w niektórych przypadkach również sprawdzającą analizę statyczną elementów i ustroju konstrukcyjnego oraz ocenę rozwiązań technologicznych w poszczególnych fazach realizacji projektu. Ekspertyza techniczna określa i podaje ponadto główne przyczyny uszkodzeń,

proponuje zalecenia i sposoby ich usunięcia, naprawy, wzmocnienia elementów obiektu oraz formułuje wnioski końcowe, które stanowią podstawę do ustalenia dalszego postępowania z obiektem lub konstrukcją budowlaną.

Wykonanie opracowań technicznych, takich jak ocena techniczna i ekspertyza techniczna jest działalnością wymagającą przeprowadzenia kontroli technicznej obiektów budowlanych, do której upoważnione są osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (art. 12 ust. 1 i 2 ustawy – *Prawo budowlane*), a więc osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także osoby mające tytuł rzeczoznawcy budowlanego w odpowiednim zakresie. Ponadto opinie i ekspertyzy mogą być sporządzane przez jednostki badawczo-rozwojowe oraz uczelnie, które mają kompetencje do prowadzenia badań naukowych i prac rozwojowych dotyczących budownictwa.