

# Odpowiedź na pytanie: Prawo budowlane czy podręcznik budownictwa ogólnego?

Mgr inż. arch. Władysław Korzeniewski

W nr 2/2006 „PB” pan inżynier Jerzy Kubiszewski zadał mi takie właśnie pytanie, po przeczytaniu mojego artykułu pt. Realizacja budowy wg Prawa budowlanego („PB” nr 9/2005). Przytoczył z tego artykułu moje stwierdzenie, że „Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie zawiera żadnych regulacji określających, w jakich przypadkach jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu budowy, ani zakresu merytorycznego takiego opracowania”, podczas gdy „przepis Prawa budowlanego dotyczący obowiązku opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wymaga rzeczowego i przestrzennego skorelowania z projektem zagospodarowania terenu budowy, ...co przemawia za koniecznością ustalenia w Prawie budowlanym również przypadków, kiedy projekt zagospodarowania terenu budowy jest wymagalny, a także określenia jego ramowej treści składającej się z części opisowej i graficznej”.

W związku z tym, pan inżynier przypomina, że „projekt zagospodarowania terenu budowy, zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z 2 września 2004 r., jest częścią projektu wykonawczego dokumentacji projektowej i jest powszechnie wiadomo, że bez tego projektu nie można sporządzić przedmiaru robót dla celów przetargu”, a ponadto zwraca uwagę, że „zaktualizowana polska norma (PN-71/B-01027 zm. 2002. Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu) ustala graficzne zasady przy-

gotowania dokumentacji projektowej i nie ma potrzeby powtarzania jej treści w Prawie budowlanym”.

Konfrontując treść tych cytatów z dalszą treścią artykułu pana inż. J. Kubiszewskiego, mógłbym stwierdzić, że polemizuje on ze stanowiskiem, którego nie przedstawiłem w swym artykule w nr 9/2005 „PB”, ani w postaci żadnej innej myśli lub uczynku. Wyrażę więc jeszcze raz swoje stanowisko, że w Prawie budowlanym brakuje określenia wymogu sporządzenia i określenia ramowej treści projektu zagospodarowania terenu budowy co najmniej w przypadkach, kiedy kierownik budowy jest obowiązany opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ponieważ takiego planu nie można wykonać bez uprzedniego sporządzenia projektu zagospodarowania terenu budowy. Nie jest to, oczywiście, jedyna przyczyna uzasadniająca potrzebę sporządzenia projektu zagospodarowania terenu budowy, co wymaga uwzględnienia w redakcji odpowiedniego przepisu w ustawie – Prawo budowlane. Natomiast pan inż. J. Kubiszewski stwierdza ogólnikowo, że taki przepis w Prawie budowlanym jest w ogóle niepotrzebny, ponieważ obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania terenu budowy wynika z przepisów rozporządzenia ministra infrastruktury z 2 września 2004 r.

Muszę zatem uściślić, że jest to rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu

funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 202, poz. 2072), które zostało wydane na podstawie art. 31 ust. 4 ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych i obowiązuje jedynie w odniesieniu do inwestycji realizowanych w trybie zamówień publicznych. Zgodnie z § 5 ust. 3 tego rozporządzenia, Projekty wykonawcze, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, dotyczą:

1) przygotowania terenu pod budowę,

...4) robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Pan inż. J. Kubiszewski stwierdza w związku z tym, że „...projekt zagospodarowania placu budowy, który stanowi integralną część dokumentacji projektowej, stanowi podstawę opracowania wyceny kosztów inwestycji, a tym samym – takiego projektu nie może opracować kierownik budowy, ponieważ jego osoba pojawi się dopiero po rozstrzygnięciu przetargu na wybór wykonawcy”.

Nie ustosunkuję się wprost do tego wniosku, ponieważ nie podejmuję się ani obrony, ani krytyki przepisów o zamówieniach publicznych, natomiast konstatuje, że stanowi to jednak wyraźne potwierdzenie potrzeby wprowadzenia również do Prawa budowlanego obowiązku opracowania projektu zagospodarowania terenu budowy w określonych przypadkach, ponieważ Prawo budowlane określa wymagania dotyczące również przedsięwzięć budowlanych nie podlegających przepisom Prawa zamówień publicznych.

Jednakże, moim zdaniem, obowiązek sporządzenia takiego projektu powinien spoczywać na kierowniku budowy, który musi uwzględnić w tym projekcie zarówno wytyczne inwestorskie<sup>1)</sup> i informację projektanta w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz)<sup>2)</sup>, jak i własne uwarunkowania organizacyjne, wynikające z posiadanej przez przedsiębiorstwo wykonawcze bazy wyposażenia gospodarczego i technicznego placu budowy, przewidywanego zastosowania własnych lub wynajmowanych urządzeń budowlano-montażowych i środków transportu oraz zamierzonego sposobu i realnych warunków organizacji robót (z uwzględnieniem planu bioz), wykonywanych siłami własnymi i przez podwykonawców. Byłbym natomiast stanowczo przeciwny, aby kierownik budowy był zmuszony przepisem Prawa budowlanego do zastosowania w praktyce takiego projektu zagospodarowania terenu budowy, który opracował autor projektu budowlanego, nie mający kwalifikacji i uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi, a w dodatku – nie mający świadomości, jaki wykonawca będzie te roboty realizował we własnym zakresie i przy pomocy podwykonawców.

Odnosnie do informacji pana inż. J. Kubiszewskiego o istnieniu Polskiej Normy oznaczeń graficznych stosowanych w projektach zagospodarowania działki lub terenu, muszę sprostować kilka nieporozumień:

1) powołana norma PN-71/B-01027 zm. 2002 dotyczy oznaczeń graficznych w projektach zagospodarowania działki lub terenu, stanowiących składową część projektu budowlanego, a więc nie ma zastosowania w projekcie zagospodarowania terenu budowy;

2) do opracowania projektu zagospodarowania terenu budowy odnoszą się ustalenia innej normy: PN-62/B-01034. „Projekty budowlane. Oznaczenia na opracowaniach graficznych zagospodarowania placu budowy”;

3) zgodnie z ustawą z 12 lutego 2002 r. o normalizacji (Dz. U. nr 169, poz. 1386, zm. 2004 r. nr 273, poz. 2703, i 2005 r. nr 132, poz. 1110), Polskie Normy nie są obowiązujące, lecz fakultatywne;

4) znajomość norm oznaczeń graficznych w projektach budowlanych nie zastępuje wiedzy technicznej, ani przepisów techniczno-budowlanych i przepisów dotyczących sporządzania projektów budowlanych i wykonawczych.

Jeżeli zatem uznamy, że projekt zagospodarowania terenu budowy jest w określonych przypadkach nieodzowny, wówczas w ustawie Prawo budowlane powinna być zamieszczona delegacja, analogiczna do treści art. 21 ust. 4, zobowiązująca właściwego ministra do określenia, w drodze rozporządzenia, zakresu i formy projektu zagospodarowania terenu budowy. Tyle o sprawach naszych kontrowersji w sprawie uregulowania w Prawie budowlanym obowiązku i zasad sporządzania projektu zagospodarowania terenu budowy.

Nie mam obecnie dostatecznego powodu, aby ustosunkować się merytorycznie do przedstawionej równocześnie przez pana inż. J. Kubiszewskiego zachęty do zaadaptowania w Polsce ogólnych warunków kontraktu (czytaj: umowy) w sprawie budowy lub w sprawie projektowania i budowy, które zostały opracowane i opublikowane po raz pierwszy w języku angielskim (1999 r.) przez Międzynarodową Federację Inżynierów Konsultantów (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils – FIDIC), P.O. Box 86, CH-1000 Lausanne 12, Szwajcaria, a którego drugie wydanie angielsko-polskie (2004 r.) jest dostępne pod adresem: SIDIR PL 00-710 Warszawa, ul. Piekalkiewicza 7, tel. (48 22) 642 82 90; e-mail: sidir\_wwa@poczta.onet.pl.

Ogólne warunki kontraktu FIDIC, dostępne pod tym adresem, nie mają w Polsce obowiązującej mocy prawnej, chociaż mogą być wykorzystane jako wzorzec umowy,

z zastrzeżeniem oznaczenia zakresu adaptacji wzoru i z powołaniem na obowiązujące przepisy krajowe. Z tego względu, dostępność fizyczna wzorów umów FIDIC w Polsce nie może stanowić podstawy do zastosowania ich in extenso, bez zapewnienia zgodności np. z postanowieniami Kodeksu cywilnego lub obowiązującymi przepisami ustawy – Prawo budowlane.

A swoją drogą, korzystając ze znajomości osiągnięć zawodowych pana inż. J. Kubiszewskiego w zakresie praktycznego kierowania wielkimi procesami inwestycyjnymi i ich regulacji prawnej, wyrażam przekonanie, że gdyby on sam wykonał analogiczne opracowanie ogólnych warunków umów w budownictwie, przystosowanych do obecnych warunków gospodarki rynkowej, to byłyby one u nas znacznie łatwiej przyswajalne niż FIDIC, zarówno ze względów merytorycznych, jak i językowo-stylistycznych.

#### PRZYPISY

<sup>1)</sup> W opracowaniu projektu zagospodarowania terenu budowy muszą być uwzględnione wytyczne (warunki lub założenia) inwestorskie, w szczególności dotyczące:

- granic terenu budowy, z uwzględnieniem ewentualnej konieczności i warunków zajęcia części sąsiedniej nieruchomości lub pasa drogowego,
- dojazdu i innych powiązań komunikacyjnych z drogami publicznymi,
- miejsca wywozu ziemi z wykopów, w tym humusu) oraz gruzu i odpadów
- przyłączenia do sieci zewnętrznych uzbrojenia terenu dla potrzeb wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenia terenu budowy i elementów istniejącego ukształtowania i zagospodarowania terenu podlegających ochronie środowiska lub ochronie konserwatorskiej,
- ochrony interesów osób trzecich i bezpieczeństwa publicznego,
- możliwości i warunków wykorzystania istniejących obiektów budowlanych dla potrzeb budowy,
- ewentualnych ograniczeń w usytuowaniu tymczasowych obiektów budowlanych i składowisk,
- likwidacji (etapowej i ostatecznej) zagospodarowania terenu budowy.

<sup>2)</sup> Patrz – rozporządzenie ministra infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126).