

Rewolucja na budowie



Przygotowana przez Ministerstwo Infrastruktury nowelizacja prawa budowlanego ma przyspieszyć realizację inwestycji. Zlikwidowane zostaną pozwolenia na budowę, a w ich miejsce zostanie wprowadzona procedura rejestracji inwestycji budowlanych - informuje Gazeta Prawna.

To uproszczenie procesu budowlanego spowoduje ograniczenie uprawnień i odpowiedzialności starostów, którzy nie będą już wydawać pozwoleń na budowę. Sprawdzą jedynie, czy inwestor przedstawił wszystkie wymagane dokumenty, takie jak projekt budowlany lub zgoda urbanistyczna. Na ich podstawie zarejestrują inwestycje. Jeśli starosta otrzyma kompletne dokumenty, to nie będzie mógł odmówić rejestracji inwestycji. Podobnie starosta będzie miał mniejsze kompetencje na etapie zakończenia budowy, gdyż uzyskiwanie pozwolenia na użytkowanie zostanie zastąpione rejestracją zakończenia inwestycji - podaje gazeta.

Zmniejszenie uprawnień i odpowiedzialności po stronie organów administracji, np. starosty, oznacza, że więcej obowiązków zostanie nałożonych na uczestników procesu budowlanego. Zgodnie z projektem nowelizacji, znacznie zwiększy się rola inwestora. Do jego obowiązków ma należeć m.in. sprawdzanie wykonania projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Sprawdzenia projektu ma dokonywać także niezależna osoba sprawdzająca, posiadająca uprawnienia budowlane. Do obowiązków inwestora - czytamy dalej - będzie należeć zapewnienie nadzoru nad robotami budowlanymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokonanie wymaganych odbiorów robót budowlanych w trakcie realizacji inwestycji i przed zgłoszeniem do rejestracji zakończonych prac.

Projekt nowelizacji prawa budowlanego nakłada także dodatkowe obowiązki na projektantów. Będą oni sprawować stały nadzór autorski nad inwestycją. Projektant ma także ponosić pełną odpowiedzialność za uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie projektu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wiedzą oraz zgodą urbanistyczną. Jeżeli w wyniku błędów w projekcie powstaną szkody, to pełną odpowiedzialność za nie poniesie projektant.

Do procesu budowlanego zostanie wprowadzony nowy uczestnik - wykonawca. Nowelizacja przewiduje, że ma on odpowiadać m.in. za powołanie kierownika budowy oraz przestrzeganie wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Po zakończeniu prac wykonawca będzie zobowiązany do uporządkowania terenu budowy oraz doprowadzenie jej do stanu przewidzianego w projekcie.

Ministerstwo Infrastruktury chce, aby nowe zasady prowadzenia inwestycji budowlanych oraz ponoszenia odpowiedzialności przez uczestników procesu inwestycyjnego obowiązywały już od połowy 2009 r. - podaje dziennik.