



## Zmiany w prawie budowlanym po katastrofach budowlanych

komentarz Przewodniczącego ZZ „Budowlani” Zbigniewa Janowskiego



**Resort transportu i budownictwa przedstawił do konsultacji projekt ustawy nowelizującej Prawo budowlane, ustawę o bezpieczeństwie imprez masowych i ustawy o administracji rządowej w województwie.**

Inicjatywa ustawodawcza po części związana jest z katastrofami budowlanymi w styczniu i lutym br,

szczególnie z tragiczną w skutkach katastrofą w centrum targowym w Katowicach.

Zmiana w Prawie budowlanym określa wprost **obowiązki właściciela i zarządcy obiektu budowlanego** dotyczące nie tylko sprawności technicznej, ale też oddziaływania na budynek różnych czynników zewnętrznych. Nie będzie już wątpliwości, do kogo należy usuwanie nadmiaru śniegu z dachu obiektu. W ustawie wprowadza się ostre sankcje za niedopełnienie obowiązku właściwego utrzymania obiektu – od kar wynikających z postępowania w sprawach o wykroczenia, po kary z katalogu Kodeksu karnego w wariantcie „ostrzejszym”.

Projekt ustawy poszerza także i wzmacnia **uprawnienia nadzoru budowlanego** pozwalające na szybką reakcję na zagrożenia, włącznie z nakazem zamknięcia obiektu podlegającym natychmiastowemu wykonaniu. Ustawa jednoznacznie poszerza katalog „imprez masowych” o imprezy wystawienniczo – handlowe i wystawieniowe. Nie będzie również możliwości zwolnienia właściciela obiektu z obowiązku uzyskiwania co 6 miesięcy opinii Straży Pożarnej, inspekcji sanitarnej i nadzoru budowlanego pozwalającej na organizację w obiekcie imprez masowych.

Projekt ustawy postuluje także bardzo ważne **zmiany w organizacji nadzoru budowlanego**. W obecnym stanie prawnym nadzór budowlany jest strukturą administracji zespolonej. Oznacza to, że istnieje 378 inspektoratów w każdym powiecie podległych starostom i 16 wojewódzkich inspektoratów podległych wojewodom. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego ma bardzo ograniczony wpływ na działalność tych struktur. Na inspektorat powiatowy przypada średnio 5,2 etatu – w tym także administracyjne. Projekt ustawy zakłada „odzespolenie” nadzoru na szczeblu podstawowym, likwidację inspektoratów powiatowych i

powołanie 100 okręgowych. Pozwoli to na zwiększenie ilości inspektorów przez ograniczenie obsługi administracyjnej. Przewiduje się też zwiększenie liczby etatów. Podstawowym celem reformy nadzoru budowlanego wydaje się być jednak oderwanie go od lokalnych zależności i uwarunkowań. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego i jego zastępcę powoływałby teraz Główny Inspektor. Okręgowych inspektorów powoływałby również GUNB na wniosek wojewódzkiego inspektora. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego byłby służbowym zwierzchnikiem pracowników nadzoru budowlanego. Wojewodowie i starostowie mieliby prawo opiniowania kandydatur na stanowiska wojewódzkich i okręgowych inspektorów. Ta centralizacja nadzoru wydaje się mieć poważne uzasadnienie. W wielu wypadkach nadzór budowlany był wyraźnie zbyt mocno zależny od lokalnych uwarunkowań i nacisków. Zmiana struktury nadzoru budowlanego ma wejść w życie od początku 2007 roku, ale struktura nowych okręgowych inspektoratów ma być określona już w maju 2006.

Nie ulega wątpliwości, że zmiany w trzech opisywanych ustawach są potrzebne. Bulwersujące jest to, że do tej pory właściciel obiektu nie ponosił w sposób jednoznaczny odpowiedzialności za jego utrzymanie – nawet wtedy, gdy zaniedbania zagrażały bezpieczeństwu. Obowiązek okresowych kontroli co pół roku nie wszystkim się będzie podobał, ale wszystko to, co rzeczywiście może podnieść bezpieczeństwo imprez z udziałem wielu uczestników godne jest poparcia. Zmiana struktury nadzoru budowlanego jest uzasadniona. Organ kontrolny, jakim jest nadzór budowlany, nie powinien być w wysokim stopniu zależny od lokalnej struktury administracji, bo to bardzo ogranicza w praktyce możliwości jego działania. Można mieć jedynie wątpliwości, czy pozostawienie wojewódzkiego nadzoru budowlanego w strukturze administracji zespolonej nie stworzy swoistej dwuwładzy wojewody i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego i nie stanie się polem sporów kompetencyjnych.

*Zbigniew Janowski*

Jeżeli chcesz otrzymać projekt ustawy o zmianie ustawy - **Prawo budowlane, ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych oraz ustawy o administracji rządowej w województwie**

**NAPISZ DO NAS**

[janowski@zzbudowlani.pl](mailto:janowski@zzbudowlani.pl)

fax (022) 825 11 23