

inwestycje

sektora publicznego



Nr 6 (7) | Czerwiec 2011 | Cena 29,00 zł (w tym 5% VAT)

www.inwestycjesp.pl



24 | Przerwanie budowy – tryb postępowania

Co się dzieje z budową, jeśli nagle trzeba przerwać roboty? Kiedy inwestor może, a kiedy musi wstrzymać budowę? Jakie są skutki dla inwestycji, jeśli wykonawca zrezygnuje lub zostanie z nim rozwiązana umowa? Czy można pozostawić obiekt budowlany w niewłaściwym stanie technicznym?

16 | Umowa inwestor–architekt

Właściwie określone prawa i obowiązki stron w umowie inwestora z pracownią architektoniczną są gwarancją poprawnego przebiegu procesu projektowego

32 | Wpływ zieleni na akustykę

Hałas o ponadnormatywnym poziomie obejmuje ok. 21% powierzchni Polski, stale oddziałując na 1/3 ludności

42 | Czy inwestor musi odebrać budynek z wadami?

Odbiór inwestycji jest przełomowym elementem w stosunkach pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane



KSIĄŻKA GRATIS

Odbiory w procesie inwestycyjnym



Joanna Sebzda-Załużska

radca prawny w Kancelarii Grynhoff,
Woźny i Wspólnicy Sp. k.

Uczestnikami procesu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego (dalej: pr. bud.) są wyłącznie: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant oraz kierownik budowy lub kierownik robót. Ich prawa i obowiązki zostały szczegółowo uregulowane w rozdziale 3 pr. bud. Ustawodawca nie uregulował natomiast praw i obowiązków uczestników procesu inwestycyjnego, którzy odgrywają kluczową rolę w toku budowy – wykonawcy (generalnego wykonawcy)

Uczestnicy procesu budowlanego a prawa i obowiązki wykonawcy oraz podwykonawców

i dalszych wykonawców (podwykonawców).

Niezaliczenie tych podmiotów do kręgu uczestników procesu budowlanego w rozumieniu pr. bud. rodzi konsekwencje prawne. Przede wszystkim wykonawca (podwykonawca) nie uzyska legitymacji do występowania w prowadzonym przez organy nadzoru budowlanego postępowaniu nawet wówczas, gdy jego przedmiot będzie dotyczył sposobu wykonania robót budowlanych, czyli kwestii, za które na gruncie cywilnoprawnym ponosi odpowiedzialność.

Gdy roboty budowlane zostaną zrealizowane w sposób istotnie odstępujący od zatwierdzonego projektu budowlanego, wszelkie konsekwencje prawne na gruncie administracyjnym poniesie inwestor. To on będzie

bowiem adresatem rozstrzygnięć wydanych przez organ nadzoru budowlanego. Dla organu bez znaczenia będzie fakt, że w świetle art. 647 kc w umowie o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego obiektu wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej.

Tak określony w pr. bud. krąg uczestników procesu budowlanego nie jest korzystny dla żadnego z podmiotów – ani dla inwestora, który poniesie odpowiedzialność za działania, które w umowie o roboty budowlane przyjął na siebie wykonawca (podwykonawca), ani dla wykonawcy, który nie będzie miał wpływu na toczące się postępowanie administracyjne, choć jego wynik wpłynie bezpośrednio na relacje łączące go z inwestorem. ■