

Prawo Budowlane

PORADNIK DLA BIBLIOTEK

PREZENTUJĄCY: Marek Happach

PROWADZĄCA: Małgorzata Dąbrowska



Określenie
potrzeb
i celu inwestycji



Uwarunkowania
prawne



Planowanie
inwestycji

Określenie
potrzeb
i celu
inwestycji

1



[http://www.biblioteki.org/repository/
PLIKI/WIADOMOSCI/WYDAWNICTWA/
Biblioteka_dobre_miejsce/Biblioteka_dobre_miejsce_poradnik.pdf](http://www.biblioteki.org/repository/PLIKI/WIADOMOSCI/WYDAWNICTWA/Biblioteka_dobre_miejsce/Biblioteka_dobre_miejsce_poradnik.pdf)

lub wyszukać w Google:
Biblioteka_dobre_miejsce_poradnik.pdf

10 cech dobrej biblioteki

Harry Faulkner – Brown

- 1. elastyczna** – czyli posiadająca pełną zdolność przystosowywania się do zmian przestrzennych i organizacyjnych
- 2. zwarta** – z dogodnymi drogami komunikacyjnymi, do łatwego i szybkiego przemieszczania się czytelników, personelu i książek
- 3. dostępna** – zarówno z zewnątrz do wewnątrz, jak i z głównego wejścia budynku do wszystkich ważnych dla czytelnika obszarów
- 4. rozszerzalna** – zdolna do rozwoju przestrzennego, tak aby w miarę potrzeb można było ją rozbudować
- 5. zróżnicowana** pod względem warunków pracy i dostępu do informacji
- 6. zorganizowana** – pozwalająca na łatwy i szybki kontakt czytelnika z książką i dostęp do wszystkich usług bibliotecznych,
- 7. wygodna** – bo praca w dobrych warunkach przestrzennych jest bardziej efektywna;
- 8. zapewniająca stałe warunki środowiskowe i mikroklimatyczne** – konieczne dla ochrony i zachowania stanu fizycznego zbiorów bibliotecznych;
- 9. bezpieczna** - dla czytelników, personelu i zbiorów;
- 10. ekonomiczna** w eksploatacji – wybudowana i eksploatowana przy minimum środków

Konsultacje społeczne

Czy uczestnicy mają wpływ na podejmowanie decyzji?

W jaki sposób uczestnicy będą mogli wyrazić swoje stanowisko?

W jaki sposób sprawić, by dla wszystkich uczestników i decydentów stało się jasne, na czym komu zależy?

Jak dotrzeć do wszystkich grup, które nie korzystają, a mogłyby korzystać z biblioteki?

Jakich informacji będą potrzebowali uczestnicy konsultacji, by ich zdanie miało znaczenie?

W jaki sposób uczestnicy zostaną poinformowani o tym, jak ich opinie wpłynęły na podejmowane decyzje?

Nowa inwestycja to okazja do gruntownych zmian w bibliotece

Podsumujmy nasze oczekiwania odnośnie budowy/
przebudowy/
rozbudowy/
remontu

Wskażmy nasze inspiracje,
przykłady

Dane wyjściowe do projektowania

1. Analiza terenu/stanu istniejącego

Analiza dotycząca terenu inwestycji

stan prawny nieruchomości

sytuacja planistyczna (MPZP)

ewentualna ochrona konserwatorska

dostępność mediów (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna)

dostępność komunikacyjna (w tym dostęp do drogi publicznej)

geotechnika

ochrona środowiska

dokumentacja techniczna (mapy, inwentaryzacje)

Program terenu:

liczba wyjść z biblioteki (podyktowana funkcjami)

planowane zagospodarowanie terenu

funkcje dodatkowe

powiązanie z otoczeniem

liczba miejsc postojowych

Dane wyjściowe do projektowania

2. Program funkcjonalny

Program funkcjonalny

wielkość zbiorów: liczba książek i czasopism

podział zbiorów

lista pomieszczeń biblioteki

podział stref dostępnych i niedostępnych dla czytelników, organizacja pracy w bibliotece

wymagania dotyczące umeblowania i wyposażenia

miejsca aktywności indywidualnej

miejsca aktywności grupowej

funkcje towarzyszące

wymagania wynikające z certyfikatu Biblioteka+

personel biblioteki (z podziałem na pomieszczenia)

Wymagania techniczne

monitoring

kontrola obiegu książek

określenie wymagań odnośnie wyposażenia instalacyjnego i standardu obiektu

oszacowanie liczby użytkowników wynikające z powierzchni (wg przepisów w bibliotece 7m² / os.)

Dane wyjściowe do projektowania

3. Budżet (wpływy)

dotacja

dofinansowanie z gminy

wkład własny

(...)

Dane wyjściowe do projektowania

3. Budżet (koszty)

Koszty:

przygotowawcze (mapa, badania gruntu, inwentaryzacje)

sporządzenia projektu

wykonania konstrukcji (stan surowy)

wykonania instalacji sanitarnych, elektrycznych, wentylacyjnych i grzewczych

doprowadzenia mediów zewnętrznych (np. przyłącze wody, energii elektrycznej, opłata przyłączeniowa, itp.)

wykończenia wnętrz

wyposażenia

konsultantów

rezerwa finansowa

związane z obsługą ewentualnego kredytu

zarządu inwestycją w czasie realizacji (inspektor nadzoru inwestorskiego, inwestor zastępczy, nadzór autorski)

Oszczędność

**Każdy metr
kwadratowy
biblioteki to
pieniądze!**

W przybliżeniu:

Budowa: 5 000 – 7 500 zł

Remont: 2 000 – 4 000



Korzystaj z doświadczeń innych









Uwarunkowania prawne



2

W ogólnej klasyfikacji
rankingu *Doing business*
Banku Światowego Polska
znajduje się na:

32/189

miejscu spośród
badanych krajów

Jeśli chodzi o łatwości
uzyskania dostępu firmy do
sieci energetycznej:

64/189

miejsce spośród
badanych krajów

W rankingu wydawania
pozwoleń na budowę
wypadamy na:

137/189

miejsce spośród
badanych krajów

Podstawowe akty prawne

USTAWA z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego

USTAWA z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

ROZPORZĄDZENIE ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

OBWIESZCZENIE Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego **zakresu i formy dokumentacji projektowej**, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz **programu funkcjonalno-użytkowego**

prawo miejscowe

Wieloletni Plan
Inwestycyjny Gminy

Miejscowy Plan
Zagospodarowania
Przestrzennego

<http://isap.sejm.gov.pl>

(bez „www”)



Zgłoszenie

remont
ogrodzenie
drobne prace



Pozwolenie na budowę

przebudowa
rozbudowa
zmiana sposobu
użytkowania

Remonty		
Remont mieszkania, obiektów budowlanych	zgłoszenie	Z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków - te wymagają pozwolenia
Remont konstrukcji dachu	pozwolenie	np. budowa lukarny, montaż okien dachowych,
Wymiana pokrycia dachu	zgłoszenie	
Wybicie nowego okna lub drzwi w ścianie zewnętrznej	pozwolenie	
Likwidacja okna	zgłoszenie	
Wymiana okien bez zmiany wielkości	bez formalności	W obiektach wpisanych do rejestru zabytków jest potrzebne uzgodnienie z konserwatorem zabytków.
Budowa nowych schodów zewn.	pozwolenie	
Pogłębienie piwnicy	pozwolenie	
Ocieplenie budynku wyższego niż 12 m	pozwolenie	
Ocieplenie budynku niższego niż 12 m	zgłoszenie	
Otynkowanie budynku na zewnątrz	zgłoszenie	
Naprawa i malowanie elewacji	zgłoszenie	
Budowa komina zewnętrznego	pozwolenie	
Wymiana instalacji c.o.	zgłoszenie	
Wymiana instalacji elektrycznej	zgłoszenie	
Wymiana instalacji gazu ziemnego	zgłoszenie	
Wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjne	zgłoszenie	
Wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjne	zgłoszenie	
Wymiana grzejników	zgłoszenie	
Remont kotłowni	zgłoszenie	
Montaż kolektorów	bez formalności	

Budowa		
Budynek mieszkalny/użyteczności publicznej	pozwolenie	
Budynek gospodarczy, wiata, altana, ogród zimowy	zgłoszenie	Obiekty muszą być parterowe, powierzchnia zabudowy mniejsza niż 25 m ² i max. 2 obiekty na każde 500 m ² działki
Pozostałe budynki gospodarcze	pozwolenie	
Garaż	pozwolenie	
Wiata-śmietnik	bez formalności	
Oczyszczalnia ścieków	zgłoszenie	Jeśli wydajność nie przekracza 7,5 m ³ na dobę
Studnia	zgłoszenie	Jeżeli studnia ma zasilać obiekt usługowy lub produkcyjny, potrzebne jest pozwolenie wodnoprawne
Dobudowa: taras, ganek, weranda, oranżeria	pozwolenie	
Adaptacja z rozbudową lub przebudową poddasza	pozwolenie	

Obiekty uzupełniające		
Budowa ogrodzenia i bramy wjazdowej	zgłoszenie	Tylko ogrodzenia od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych lub ogrodzenia wyższe niż 2,2 m; pozostałe bez zgłoszenia
Budowa przyłączy	zgłoszenie	Należy dołączyć projekt zagospodarowania działki z opisem technicznym instalacji
Budowa zjazdu z drogi na działkę	pozwolenie	Jeśli jest to zjazd z drogi publicznej, dodatkowo konieczna zgoda zarządcy drogi
Budowa parkingu na samochody osobowe do 10 stanowisk	zgłoszenie	
Przydomowy basen lub oczko wodne	zgłoszenie	Jeśli powierzchnia nie przekracza 30 m ²
Utwardzenie powierzchni gruntu	zgłoszenie	
Obiekt małej architektury	bez formalności	Jeżeli nie są umieszczone w miejscach publicznych
Budowa ogrodzenia i bramy wjazdowej	zgłoszenie	Tylko ogrodzenia od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych lub ogrodzenia wyższe niż 2,2 m; pozostałe bez zgłoszenia

UWAGA:

kwalfikacja robót należy do naczelnika Wydziału Architektury i dobrze jest wcześniej uzgodnić planowane zmiany.

Podstawowa prawna

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane

(Dz. U. Nr 207 poz.2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

Rozdział 4

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót
budowlanych

Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

Art. 30. 1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga:



O czym jeszcze pamiętać?

Wymagania dotacji

Przy niektórych formach dotacji wymagane jest posiadanie pozwolenia na budowę.

Tytuł zamierzenia

Powinien być zgodny z wnioskiem o dotację, a jednocześnie nie rodzić komplikacji przy wnioskowaniu do urzędów.

Przyjęcie procedury

Po określeniu zakresu planowanych zmian należy określić konieczność wnioskowania o pozwolenie na budowę.

PAWILON KULTURY









START

MEGA





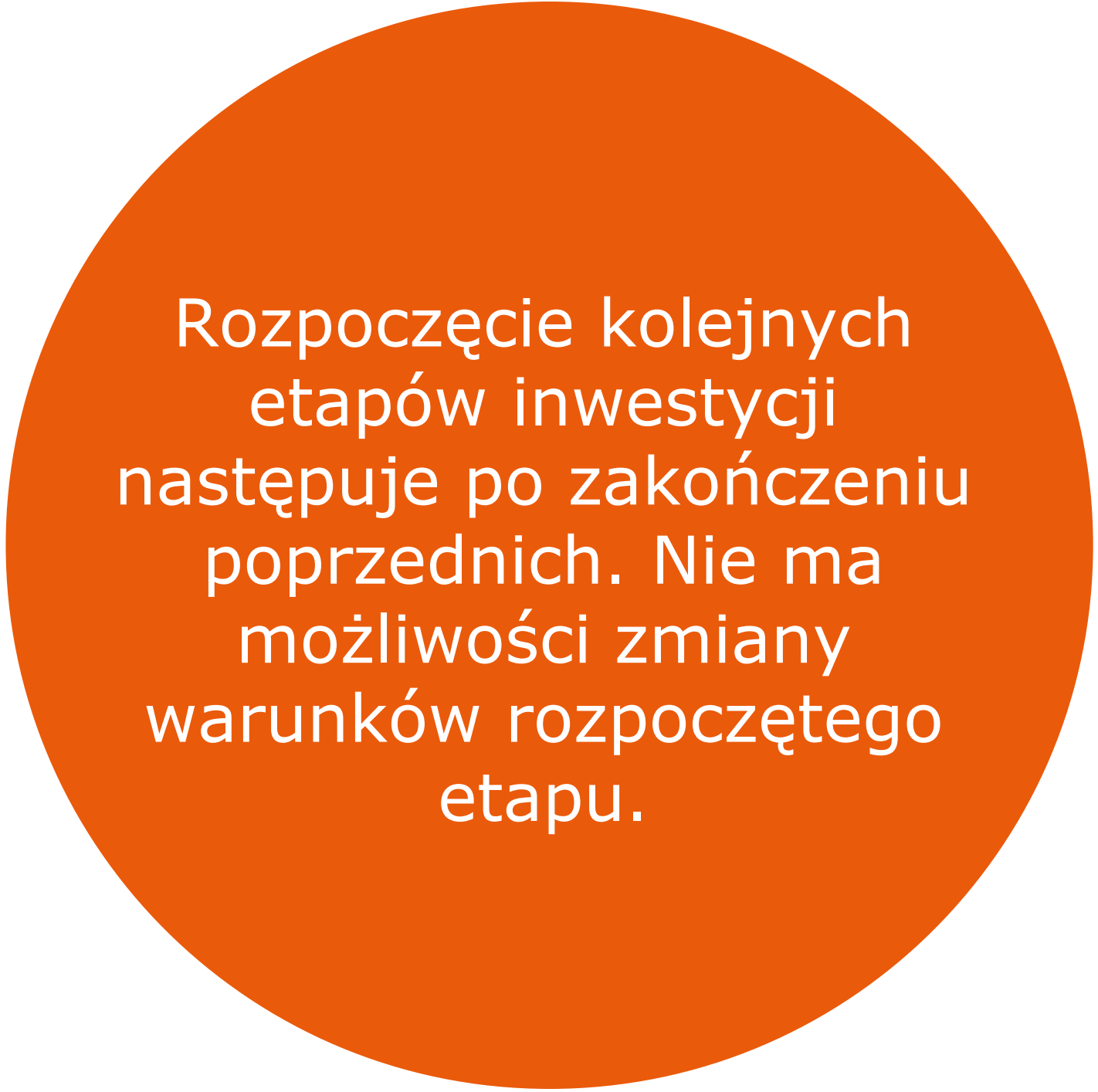
Planowanie inwestycji

3

dwa etapy inwestycji

1.projektowanie

2.budowa



Rozpoczęcie kolejnych etapów inwestycji następuje po zakończeniu poprzednich. Nie ma możliwości zmiany warunków rozpoczętego etapu.

PROJEKTOWANIE

Projektowanie – ustalenia wstępne

1. Zebranie materiałów wyjściowych
2. Określenie sposobu komunikacji z projektantem
3. Określenie wymagań odnośnie zawartości dokumentacji
4. Sporządzenie umowy

Wzory umów i honoraria – Izba Architektów

<http://www.izbaarchitektow.pl>

Lista aktywnych architektów – Okręgowe Izby Architektów:

<http://www.mazowiecka.iarp.pl>



Koncepcja wielobranżowa
i wstępny kosztorys
wskaźnikowy



Projekt budowlany



Projekt wykonawczy
z dokumentacją
przetargową

Materiały wyjściowe do ogłoszenia przetargu na budowę i prowadzenia budowy

decyzja o pozwoleniu na budowę

projekt

warunki uzgodnień projektu (ZUD, przyłącza, drogi)

przedmiar

specyfikacje

inne



BUDOWA



inwestor



projektant

wykonawca

Obowiązki inwestora

Zorganizowanie procesu inwestycyjnego, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów
- objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy
- opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (wykonuje go kierownik budowy)
- wykonania i odbioru robót budowlanych
- w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Inwestor w czasie budowy może posilkować się pomocą:

- Projektanta (nadzór autorski)
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
- Inwestora Zastępczego (Inżyniera Projektu)

Obowiązki **kierownika budowy**

1. Protokolarne **przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy** wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

2. Prowadzenie dokumentacji budowy;

3. Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz **zorganizowanie budowy i kierowanie budową** obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

Projektant, w trakcie realizacji budowy, **ma prawo:**

- 1) **wstępu** na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy,
- 2) żądania **wstrzymania robót** budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

- 1. Reprezentowanie inwestora** na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót** i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu** lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót** oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Zakończenie budowy i odbiór budynku

Decyzja o pozwoleniu na budowę zawiera informację czy konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Niezależnie od tego należy jednak zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy.

Do zawiadomienia inwestor jest obowiązany dołączyć:

- oryginał dziennika budowy;
- oświadczenie kierownika budowy:
 - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- protokoły badań i sprawdzeń;
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

FRSI FUNDACJA
ROZWOJU
SPOŁECZEŃSTWA
INFORMACYJNEGO

H₂
happach architekci

Marek Happach

WWW.HAPPACHARCHITEKCI.PL

happacharchitekci@outlook.com