

2011-07-04

Pen Obuchowski, Pen Periewski

KOMUNIKAT
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie
do
INWESTORÓW i PROJEKTANTÓW

W związku z częstymi interwencjami dotyczącymi **zmiany ukształtowania terenu** działki budowlanej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie, powtórnie zwraca uwagę na zagrożenia z tym związane i przypomina o obowiązkach uczestników procesu budowlanego.

Do podstawowych obowiązków projektanta **w powyższym zakresie** (§28 i §29 rozporządzenia M. I. z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.), należy m. in. sytuowanie obiektu budowlanego zgodnie z **zasadami wiedzy technicznej oraz poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Budynki winny być lokalizowane na odpowiednim podłożu gruntowym, po uprzednim zebraniu warstw wierzchnich. W przypadku gruntów **nasypowych**, nienośnych bądź słabonośnych (np. torfy, namuły) albo przy wysokim poziomie wód gruntowych projekt budowlany powinien być poprzedzony badaniami geologicznymi, które zalecą odpowiedni sposób posadowienia (np. na płycie fundamentowej, poprzez wymianę gruntu, za pośrednictwem pali bądź studni).

Projektanci nie powinni dopuszczać do nadmiernego niwelowania terenu, tworząc skarpy lub mury oporowe w granicy działki - terenu nie można dostosowywać do katalogowego projektu domku.

Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zabronione jest natomiast kierowanie naturalnego spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości.

*Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub **warunkami gruntowymi**, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych (art. 18. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).*

Niniejszym komunikatem zwracam także uwagę na to, że roboty budowlane można rozpocząć **po uzyskaniu wszystkich wymaganych dokumentów oraz sprawdzeniu czy wykonawca posiada odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia prac. Jednocześnie zalecam stosowanie właściwych (sprawdzonych) technologii oraz dobrej jakości materiałów.**

arch. Wiesław Gałkowski
Kwidzyn, 1 lipca 2011r.