

## PROCES INWESTYCYJNY W BUDOWNICTWIE

### WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

- Proces inwestycyjny w budownictwie to zbiór działań i procedur, które prowadzą do realizacji projektu budowlanego, od fazy planowania aż po zakończenie budowy i oddania obiektu do użytkowania. Znajomość przepisów i regulujących go zasad jest szczególnie istotna dla jednostek samorządu terytorialnego, które realizują inwestycje publiczne mające na celu rozwój infrastruktury, poprawę jakości życia mieszkańców i wspieranie lokalnej gospodarki. U części inwestorów pokutuje błędne przekonanie, że zarządzanie procesem inwestycyjnym uregulowane jest ustawą Prawo budowlane i jej aktami wykonawczymi (a tych jest ok. 30), w ostateczności także regułami zapisanymi w Kodeksie postępowania administracyjnego. Nic bardziej mylnego! Proces ten zależy również od bardzo wielu innych przepisów.
- Podczas proponowanego szkolenia krok po kroku zaprezentujemy sposoby prawidłowego zarządzania procesem inwestycyjnym, co w konsekwencji pozwoli jednostkom samorządu terytorialnego na efektywne wykorzystanie środków publicznych, terminową realizację projektów oraz zapewnienie wysokiej jakości i bezpieczeństwa inwestycji. Podczas zajęć, ekspert z wieloletnim doświadczeniem przeprowadzi uczestników przez złożone zagadnienia dotyczące procesu inwestycyjnego w budownictwie, od podstawowych pojęć i podstaw prawnych, przez przebieg budowy, aż po zakończenie realizacji robót i rozpoczęcie użytkowania obiektu budowlanego. Prowadzący wyjaśni:
  - Jakie procedury budowlane obowiązują w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego.
  - Jakie dokumenty są konieczne przy realizacji robót budowlanych.
  - Jak unikać błędów i pułapek wynikających z nieprawidłowej interpretacji przepisów Prawa budowlanego.
  - Jak przygotować roboty budowlane i jakie są najczęściej występujące nieprawidłowości podczas ich wykonywania.

### CELE I KORZYŚCI:

- Zdobędziesz kompleksową wiedzę i praktyczne umiejętności niezbędne do skutecznego zarządzania projektami budowlanymi od fazy planowania do zakończenia inwestycji.
- Zapoznasz się z regulacjami zawartymi w licznych aktach prawnych dotyczących możliwości legalnego rozpoczęcia, przeprowadzenia i kończenia budowy oraz oddawania obiektów budowlanych do użytkowania, co pozwoli w praktyce uniknąć wielu typowych, często występujących błędów proceduralnych, których negatywne konsekwencje (kary finansowe) mogą wystąpić nieraz po wielu latach od faktycznego zakończenia budowy.
- **Dowiesz się m.in.:**
  - Co wynika z obecnego stanu w zakresie przepisów urbanistycznych po bardzo daleko idącej zeszłorocznej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym?
  - Kiedy należy uzyskać decyzję administracyjną o pozwoleniu na użytkowanie, kiedy wystarczy tylko dokonać stosownego zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze rozpoczęcia użytkowania obiektu, a jakie budowy są w ogóle z tych procedur zwolnione?
  - Jak wygląda proces projektowania robót budowlanych?
  - Jak zakończyć formalnie budowę, a jak roboty budowlane niespełniające definicji budowy?
  - Co grozi za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego?

### PROGRAM:

1. Wprowadzenie – zakres regulacji ustawy Prawo budowlane jako podstawowego aktu prawnego, regulującego proces budowlany i zasady utrzymania obiektów budowlanych podczas ich eksploatacji i użytkowania.
2. Miejsce prawa budowlanego w całości krajowych regulacji prawnych dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Prawo zamówień publicznych, Prawo geodezyjne i kartograficzne, Prawo energetyczne, Prawo geologiczne i górnicze.
3. **Podstawowe definicje ustawowe, dotyczące procesu budowlanego:**
  - Pojęcie budowy.
  - Roboty budowlane.
  - Przebudowa, remont i rozbiórki.
  - Brakujące definicje konieczne do zaczerpnięcia z innych aktów prawnych.
  - Konsekwencje braku precyzji niektórych definicji.
4. Etap przygotowawczy – warunki wynikające z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, duże zmiany wprowadzone nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym we wrześniu 2023 roku, mocno ograniczające możliwości rozpoczęcia procesu budowlanego.

5. **Realizacje zwolnione z pozwolenia na budowę:**
  - Procedura zgłoszenia zamiaru wykonania obiektu lub robót budowlanych.
  - Aspekty milczącej akceptacji ze strony organu administracji architektoniczno-budowlanej.
6. Aktualne zasady udzielania pozwoleń na budowę oraz procedury poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę.
7. **Przepisy techniczno-budowlane:**
  - Znaczenie przy projektowaniu i realizacji robót.
  - Możliwości odstępstw od wymagań tych przepisów ścieżką ustawową lub poprzez akty wykonawcze do ustawy.
8. Realizacje skutkujące powstaniem obowiązku przygotowania informacji i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
9. Wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - wymogi ustawowe i kwalifikacje formalne wymagane od kierownika budowy, kierownika robót i pozostałych uczestników procesu budowlanego.
10. Przedstawiciel inwestora, czyli inspektor nadzoru inwestorskiego. Podstawowe obowiązki i prawa inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. **Podstawowe obowiązki i prawa kierownika budowy:**
  - Regulacje ustawowe i zobowiązania umowne.
  - Współpraca z nadzorem autorskim.
  - Dodatkowe wymogi związane z obiektami objętymi ochroną konserwatorską.
12. **Przebieg budowy - obowiązki wynikające z Prawa budowlanego.**
  - Dokumentowanie przebiegu robót i dziennik budowy.
  - Zmiany osób odpowiedzialnych za przebieg budowy.
  - Odbiory robót, odbiory instalacyjne, odbiory częściowe i odbiór końcowy.
13. Istotne i nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę, procedury obowiązujące inwestora.
14. Zakończenie realizacji robót a zakończenie procesu budowlanego.
15. **Rozpoczęcie użytkowania obiektu budowlanego:**
  - Zawiadomienie o zakończeniu budowy czy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie?
  - Konsekwencje wykrycia nieprawidłowości podczas końcowej kontroli obiektu - kary finansowe oraz postępowanie naprawcze.
16. Certyfikacja energetyczna budynków – świadectwo efektywności energetycznej jako jeden z warunków zakończenia procesu budowlanego.
17. Podsumowanie. Dyskusja i pytania.

#### **ADRESACI:**

pracownicy wydziałów budownictwa, inwestycji, nieruchomości, infrastruktury oraz planowania przestrzennego, zarządcy nieruchomości, pracownicy spółdzielni mieszkaniowych, tbsów. Przedstawiciele zawodów prawniczych i technicznych, w tym osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w ramach budowlanego procesu inwestycyjnego oraz przy utrzymaniu obiektów budowlanych.

#### **PROWADZĄCY:**

Ukończył studia na Wydziale Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej i uzyskał dyplom magistra inżyniera budownictwa o specjalności "Technologia i organizacja budownictwa" a w 1982 roku obronił pracę doktorską. Doświadczenie zawodowe zdobywał w firmie „Beton-Stal”, Biurze Projektów „Elpro” oraz na budowach eksportowych GD Energopol. Były (przez 26 lat) pracownik naukowo-dydaktyczny Politechniki Warszawskiej, obecnie prowadzi w ramach tej uczelni wykłady na studiach podyplomowych, analogiczne wykłady prowadzi też w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, Uczelni Łazarskiego i na Uniwersytecie Warmińsko – Mazurskim w Olsztynie. Przez 18 lat (do 2020 roku) był także pracownikiem Sądu Najwyższego, gdzie zajmował stanowisko głównego specjalisty do spraw zamówień publicznych. Jest także konsultantem technicznym w Urzędzie Patentowym Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto uczestniczy w pracach Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa. Ma tytuł rzeczoznawcy PZITB. Wykładowca, trener prowadzący zajęcia z zakresu różnych zagadnień dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie, zamówień publicznych. Jest członkiem zarządu Fundacji Edukacji Menedżerskiej Budowlanych, pełni nadzory inwestorskie. Od 1995 do 2004 roku był również arbitrem z listy Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Od 1988 r. posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w branży konstrukcyjno-budowlanej, a w 1998 r. uzyskał tytuł rzeczoznawcy budowlanego z listy Wojewody Warszawskiego (obecnie centralny rejestr rzeczoznawców prowadzony jest przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa). Jest autorem lub współautorem ok. 1450 projektów, ekspertyz i opinii technicznych i techniczno-prawnych. Posiada również zaświadczenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uprawniające do prowadzenia robót budowlanych przy obiektach zabytkowych.

## Proces inwestycyjny w budownictwie



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**12 sierpnia 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 29 lipca 2024 r. cena wynosi 409 zł netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE DO KONTAKTU:** Centrum Szkoleniowe FRDL  
ul. Księcia Witolda 7-9, 71-063 Szczecin;  
tel. +48 725 302 313, [centrum@frdl.szczecin.pl](mailto:centrum@frdl.szczecin.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK   
NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.szczecin.pl](http://www.frdl.szczecin.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.szczecin.pl](http://www.frdl.szczecin.pl) do 6 sierpnia 2024 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_