

PRAWO W PROCESIE INWESTYCYJNYM

Seminarium dot.
PRACY SEMESTRALNEJ
2017/2018

Akty prawne stanowiące podstawę opracowania pracy semestralnej

- **Ustawa** z dnia 7 lipca 1994r. – **Prawo budowlane** (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1332 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie** Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.1422)
- **Rozporządzenie** Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. **w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych** (Dz. U. Nr 124, poz.1030)

STRUKTURA PRACY SEMESTRALNEJ

WSTĘP:

- Dane autora pracy (imię i nazwisko, semestr, rok akademicki, prowadzący)
- Imię i nazwisko autora sprawdzanego projektu
- Podstawowe dane dot. projektowanego budynku: lokalizacja (numer działki, numer obrębu, nazwa jednostki ewidencyjnej, miasto – np. w oparciu o serwis geoportal.gov.pl lub geomalopolska.pl), forma użytkowania i kategoria (wg załącznika do Ustawy Prawo budowlane), wysokość, ilość kondygnacji, forma dachu, podstawowe dane dot. zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy, ilość powierzchni biologicznie czynnej, ilość powierzchni utwardzonej i ich stosunek procentowy do całości powierzchni działki).
- Krótki, merytoryczny opis sprawdzanego budynku i projektowanego zagospodarowania terenu (maks. 0,5 strony).

SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU I USYTUOWANIA BUDYNKU Z PRZEPISAMI (warunki techniczne + droga pożarowa)

- W formie punktów z odniesieniem do numeru paragrafu.
- Kolejność sprawdzanych elementów według występowania w aktach prawnych (czytamy przepis, sprawdzamy w projekcie, wpisujemy do pracy).

SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU Z PRZEPISAMI (warunki techniczne)

- j/w

STRUKTURA PRACY SEMESTRALNEJ

OBLICZENIE ORIENTACYJNYCH KOSZTÓW BUDOWY BUDYNKU

- Na podstawie publicznie dostępnych danych dotyczących kosztów budowy podobnego budynku pod względem standardu i funkcji (np. biuletyn informacji publicznej)
- Cenę budowy istniejącego budynku należy podzielić przez jego metraż – otrzymamy wskaźnik cenowy
- Cena kosztów budowy projektowanego budynku to jego powierzchnia przemnożona przez powyższy wskaźnik cenowy

SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCEGO NA DANEJ DZIAŁCE

- Dane dotyczące MPZP (nazwa i numer uchwały, kod obszaru, skrócone warunki zabudowy dla obszaru)
- Opis zgodności lub jej braku z zapisami planu

W przypadku braku MPZP na działce należy budynek przenieść na podobną działkę, na której obowiązuje MPZP (www.bip.krakow.pl/?mmi=412 – link do strony z mapą planów Krakowa)

RYSUNKI PROJEKTU Z ZAZNACZONYMI ELEMENTAMI, KTÓRE NIESPEŁNIAJĄ PRZEPISÓW

- Skala dowolna, maks. 1:200 dla rzutów i przekrojów, maks. 1:500 dla zagospodarowania terenu
- Rysunki czarno-białe z czerwonymi zaznaczeniami miejsc niespełniających przepisów
- Rysunki dowolnego formatu, złożone (sformatowane) do A4
- Dopuszcza się rysunki z odręcznymi uwagami, pod warunkiem, że są czytelne i naniesione na czerwono

STRUKTURA PRACY SEMESTRALNEJ

RAPORTOWANIE ZGODNOŚCI LUB NIEZGODNOŚCI Z POSZCZEGÓLNYMI PRZEPISAMI POWINNO BYĆ MOŻLIWIE ZWIĘZŁE, BEZ PODAWANIA ZBĘDNYCH SZCZEGÓŁÓW.

W PRZYPADKU GDY SPRAWDZENIE JAKIEGOŚ PRZEPISU LUB GRUPY PRZEPISÓW (NP. ROZDZIAŁY DOT. INSTALACJI W ROZPORZĄDZENIU W SPR. WARUNKÓW TECHNICZNYCH) JEST NIEMOŻLIWE Z POWODU BRAKU DANYCH W PROJEKCIE, NALEŻY JE POMINAĆ W OPRACOWANIU. NIEMNIEJ LEKTURA TYCH PRZEPISÓW JEST ZALECANA.

CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA

| Pytanie | Odpowiedź |
|--|---|
| Czy projekt z budownictwa nadaje się do sprawdzenia? | Tak, jeśli zawiera projekt zagospodarowania terenu, rzuty i przekroje. |
| Czy do projektu dołączać detale i zestawienie stolarki? | Nie. |
| Czy do projektu konieczne jest dołączenie elewacji? | Nie, jeśli sposób ich zaprojektowania (np. rozwiązania materiałowe) nie naruszają przepisów. |
| Czy i kiedy są konsultacje? | We czwartki między 10:30 a 13:30 w pokoju 401 na ul. Warszawskiej (grupa Olgi Kania i Krzysztofa Barnasia) |
| Czy mogę wykorzystać projekt domu jednorodzinnego? | Nie. Sprawdzany projekt nie może być projektem domu mieszkalnego jednorodzinnego. |
| Dlaczego? 😞 | Domy jednorodzinne są zwolnione z konieczności spełniania bardzo dużej ilości przepisów, o których sprawdzenie chodzi na tym przedmiocie. |
| Czy jeśli w sprawdzanym przeze mnie projekcie spełniony jest dany przepis, to muszę to opisać w pracy i oznaczyć na rysunku? | Nie jest konieczne zaznaczanie spełnionych przepisów na rysunku. W pisemnej części pracy można o tym krótko wspomnieć. |