

WYBRANE PRZEPISY PRAWNE
obowiązujące gestorów i właścicieli nieruchomości

Stan na listopad 2008 r.

I. PRZEPISY W SPRAWIE OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Właściciele, zarządcy lub użytkownicy obiektów bądź ich części są zobowiązani do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w oparciu o obowiązujące akty prawne i rozporządzenia tj.

- **Dz.U.Nr 81/91 poz. 351** Ustawa o ochronie przeciw pożarowej z dn. 24.08.1991 r. z późniejszymi zmianami:
 - Dz.U. nr 111/97 poz. 725 z dn. 22.08.1997 r. o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej
 - Dz.U.Nr 52 poz. 452 z dn. 27.02.2003 r. o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej
 - **Dz.U. Nr 147/2002 poz. 1229;** Nr 52/2003 poz. 452; Nr 96/2003 poz. 959
 - **Dz.U. Nr 100/2005 poz. 835,** o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej (dot. ustawy z dnia 24.08.1991 r.
 - Dz.U. Nr 163/2008 poz. 1015 z dn. 25.07.2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej oraz innych ustaw

między innymi;

Dz.U. Nr 147/2002 poz. 1229;

- Przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych
- Wyposażyć budynek, obiekt budowlany lub teren w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
- Zapewnić przegląd techniczny(zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach, dokumentacji technicznej instrukcji obsługi), konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie
- Zapewnić osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub terenie, bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji
- Oznakować znakami zgodnymi z PN drogi ewakuacyjne w sposób zapewniający dostarczenie informacji niezbędnych do ewakuacji oraz miejsca usytuowania urządzeń i podręcznego sprzętu p.poż,
- Wyposażyć budynki-obiekty w przeciwpożarowe wyłączniki prądu
- Opracować (jeśli jest wymagana) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 – Dz.U. 121/2003 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej poz. 1137 oraz w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poz.1139
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.04.2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - **Dz.U. Nr 80/2006 poz.563,**

szczególnie należy zapewnić:

- Dostateczną ilość wyjść ewakuacyjnych z zachowaniem dopuszczalnej długości, szerokości i wysokości przejść oraz dojść
- Urządzenia zapobiegające zadymieniu i usuwaniu dymu z dróg ewakuacyjnych
- oświetlenie dróg ewakuacyjnych
- określoną ilość gaśnic przenośnych, zawierających odpowiedni zapas środka gaśniczego i spełniających wymagania PN i EN, które winny być rozmieszczone w łatwo dostępnych i widocznych miejscach

- system sygnalizacji pożarowej, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze jeśli jest wymagany
- możliwość rozgłaszania sygnałów i komunikatów głosowych poprzez dźwiękowy system ostrzegawczy w budynkach, dla których jest on wymagany
- odpowiednie rodzaje punktów poboru wody do celów p.poż. - hydranty
- podłączenie wew. instalacji wodociągowej p.poż. do zewnętrznej sieci wodociągowej lub zbiornika o odpowiednim zapasie wody do celów gaśniczych – zgodnie z warunkami określonymi w Dz.U Nr 121, poz. 1139
- czyszczenie z zanieczyszczeń przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych z częstotliwością określoną w § 30 ust. 1, 2 w/w Rozporządzenia –Dz.U. 80/05

II. UWARUNKOWANIA EKOLOGICZNE

1. ETERNIT

- **– Dz.U. Nr 71/2004 r. poz. 649 z dnia 21.04.04 Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2.04.2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest**

Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości a także obiektu, urządzenia budowlanego, instalacji przemysłowej lub innego miejsca zawierającego azbest, **jest zobowiązany do przestrzegania w/w rozporządzenia m.in :**

- do okresowego kontrolowania przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia stanu tych wyrobów w terminach wynikających z oceny tych wyrobów.
- Sporządzenia oceny stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest. Ocenę – 1 egz. łącznie z dokumentacją miejsca zawierającego azbest, obiektu itp. przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego w terminie 30 dni od daty sporządzenia oceny.
- do oznakowania miejsc występowania azbestu wg wzoru przedstawionego w załączniku nr 1 do *Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23.10.03 r. – Dz.U. 192/2003 poz. 1876*
- do przestrzegania wymagań w zakresie ochrony środowiska przy użytkowaniu wyrobów z azbestem
- zgłosić prace polegające na zabezpieczeniu lub usuwaniu wyrobów zawierających azbest do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej

2. OCHRONA ŚRODOWISKA

- **Dz.U. 62 r. poz. 627 Ustawa z dnia 27.04.2001 r. –Prawo Ochrony Środowiska –z późniejszymi zmianami**
- **Dz.U. Nr 115/2002 poz. 1229** z dn. 18.07.2001 r. Prawo wodne
- **Dz.U. Nr 233/2002 poz 1957** z dn. 23.11.2002 r. o zmianie ustawy –Prawo ochrony środowiska i ustawy – Prawo wodne
- **Dz.U. Nr 190/2003 poz 1865 z dn. 3.10.2003 r.** o zmianie ustawy –Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U. Nr 49/2004 poz. 464** z dn. 19.02.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U.Nr 91/ 2004 poz. 875 z dn. 2.04.2004 r.** o zmianie ustawy- Prawo energetyczne oraz ustawy –Prawo ochrony środowiska
- **Dz. U. Nr 92/2004 poa. 880** z dn. 16.04.2004 r. ustawa o ochronie przyrody

- **Dz.U. Nr 62 poz. 552 1.10.2005 r.** ustawa o zmianie ustawy- Prawo energetyczne oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska
- **Dz.U. Nr 113/2005 poz. 954** z dn. 18.05.2005 r. o zmianie ustawy – prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U. Nr 130 poz. 1087 z dn. 3.06.2005 r.** o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U. Nr 180/2005 poz. 1495** z dn. 29.07.2005 r. o zużytych sprzęcie elektronicznym i elektrycznym

Rozdział 5

- art. 35 Użytkownik sprzętu elektrycznego i elektronicznego jest obowiązany do oddania użytego sprzętu zbierającemu zużyty sprzęt
- art. 36 zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.

- **Dz.U. 50 z dnia 28.03.2006 r. poz. 360** o zmianie ustawy prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U. Nr 129/2006 poz. 902** z późniejszymi zmianami –Tekst jednolity
- **Dz.U. Nr 88 poz. 587 z dn. 18.05.2007 r.** o zmianie ustawy prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- **Dz.U. Nr 25/2008 poz. 150** z dn. 23.01.2008 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska
- **Dz.U. Nr 111/2008 poz. 708** z dn. 30.05.2008 r. o zmianie ustawy –Prawo ochrony środowiska

Eksploatacja instalacji oraz urządzeń winna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w w/w Ustawach. Obowiązkiem właściciela lub użytkownika jest:

- Zapewnienie prawidłowej eksploatacji tych urządzeń lub instalacji
- Stosowanie paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko jak również zapobieganiu negatywnemu oddziaływaniu
- Uzyskanie pozwolenia ustalającego zakres i warunki na korzystanie ze środowiska w przypadku korzystania wykraczającego poza ramy korzystania powszechnego dot. wprowadzania do powietrza gazów lub pyłów, hałasu, emitowanie pól elektromagnetycznych,
- Uzyskanie pozwolenia (jeśli jest ono prawnie wymagane) wodnoprawnego na poboru wód i wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi
- Wnoszenie opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska dot. wprowadzania do powietrza gazów lub pyłów, poboru wód i wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi
- Sporządzanie w ustawowych terminach sprawozdań za gospodarcze korzystanie ze środowiska
- Sporządzenie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko(jeśli jest wymagane)

W przypadku stwierdzenia przez organ kontrolujący negatywnego oddziaływania na środowisko przez działalność osób fizycznych , Wójt, burmistrz lub prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać wykonanie w określonym czasie czynności zmierzających do ograniczenia negatywnych skutków tej działalności(art. 1 poz. 70 – Dz.U. 88 poz. 587)

III. PRAWO BUDOWLANE

1. Dz.U.nr 89 poz. 414 z dn. 7.07.1994 r. , Dz.U. nr 106 poz. 680 z 8.08.1996 r, Dz.U nr 111 poz. 726 z dn. 22.08.1997 r. Dz.U. nr 62 poz. 682 z dn. 18.06.1999 r. Dz.U nr 29 poz.354

z dn.17.02.2000 r. Dz.U. nr 62 poz.718 z dn. 20.07.2000 r. Dz.U. nr 100 poz.1085 z dn 27.07.2001 r. Dz.U. nr 115 poz. 1229 z dn.18.07. 2001 r. Dz. Nr 129 poz.1439 z dn. 27.07.2001 r. Dz.U.92 poz. 881 z dn. 16.04.2004 r. Dz.U. nr 93 poz. 888 z dn. 20.04.2004 r. Dz.U. nr 113 poz. 954 z dn. 18.05.2005 r. Dz.U. nr 163 poz. 1364 z dn. 28.07.2005 r. **Dz.U. 156/2006 poz. 1118** – zmiana ustawy „Prawo budowlane” Ustawa z dn. 19.09.2007 r. Dz.U. nr 88 poz. 587 z dn. 26.04.2007 r. Dz.U. nr 99 poz. 665 z dn. 10.05.2007 r. Dz.U. nr 191 poz. 1373 z dn. 19.09.2007 r. Dz.U. nr 145 poz. 914 z dn. 26.06.2008 r.

Zobowiązuje właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego do użytkowania obiektu zgodnie z zasadami, o których mowa w w/w ustawach m.in.

- zapewnić w obiekcie zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, usuwanie ścieków i odpadów
- utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i obiektów budowlanych
- Przestrzegać wymagań ochrony środowiska

Dz.U. nr 156 poz. 1118

art. 62.

- Dokonywać okresowych kontroli polegających na sprawdzeniu stanu technicznego budynku i obiektu budowlanego oraz urządzeń
 - co najmniej raz w roku, podlegającej na sprawdzeniu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i czynników występujących podczas użytkowania obiektu w tym instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
 - instalacji gazowych, przewodów kominowych
- Co najmniej 2 razy do roku w terminach 31 maja oraz 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m².
- Okresowej kontroli co najmniej raz na 5 lat polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia
- Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej

art. 64.1

- Prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego, książkę obiektu budowlanego

art. 70.1

- Dokonywać wszelkich napraw, uszkodzeń oraz uzupełnień braków wymaganych w protokołach przeglądu budynków lub obiektów budowlanych jak również określonych w przepisach odrębnych lub umowach

art. 62 ustawy z dn. 7.07.1994 r. rozszerzony o pk.t 5 i 6 (Dz.U. 191 poz. 1373)

- Dokonywać okresowej kontroli stanu technicznego kotłów i urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotła oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych.

Dz. U. nr 75 poz.690 z dn. 15.06.2002 r. ze zmianami Dz.U. nr 33 poz 270 z dn. 13.02.2003 r. Dz.U. nr 109 poz. 109 z dn. 7.04.2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- Przepisy stosuje się przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków i związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi.
- Przepisy w/w rozporządzeniu mogą być spełnione w sposób inny niż podany stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

IV. AUDYT ENERGETYCZNY

- ***DYREKTYWA 2002/91/EC Parlamentu Europejskiego i rady Europy z dnia 16.12.2002 r dot. jakości energetycznej budynków.***

W/w Dyrektywa zobowiązuje kraje członkowskie do aktywnej promocji poprawy jakości energetycznej budynków w obrębie państw Wspólnoty z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań klimatycznych i ekonomicznych. Dokument ten odnosi się do prawie wszystkich rodzajów budynków.

Realizacja dyrektywy wymaga wprowadzenia szeregu zmian legislacyjnych w obowiązujących aktach prawnych oraz wprowadzenia nowych aktów, w tym podstawowego; ustawy o certyfikacji energetycznej (paszportowaniu energetycznym).

Przepisy wdrażające postanowienia dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16.12.2002 r. zawarte są w **Ustawie z dnia 19.09.2007 r. o zmianie ustawy – „Prawo budowlane” ogłoszone w Dz.U.nr 191 poz. 1373 z dn. 18.10.2007 r.**

- **Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r.**

V. HACCP

- ***Ustawa z dnia 28.10.2006 r. – Dz.U. 171 poz. 1225***

Ustawa ma na celu zapewnienie czystości higienicznej produktów spożywczych przeznaczonych dla konsumentów, identyfikację i oszacowanie skali zagrożeń bezpieczeństwa żywności z punktu widzenia jej jakości zdrowotnej oraz ryzyka wystąpienia podczas produkcji i dystrybucji oraz określenie metod ograniczenia tych zagrożeń.

W/w ustawa pod karą grzywny nakazuje wdrażanie w zakładzie produkcji lub obrocie żywnością zasady systemu HACCP określone w rozporządzeniu (WE) nr 852/04 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29.04.2004 r. Obowiązkiem objęte są m.in. osoby prowadzące działalność gastronomiczną.

Informację przygotował:

Zarząd Majątkiem PTTK

Warszawa, dnia 12.XI.2008 r.

* adresy internetowe umożliwiające zapoznanie się z treścią ustaw ogłoszonych w w/w Dz.U.
www.dziennik-ustaw.pl
www.abc.com.pl