

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa (art. 29 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane):

- obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a. parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b. płyt do składowania obornika,
 - c. szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,
 - d. naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
 - e. suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
- wiat przystankowych i peronowych;
- budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;
- wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- parkometrów z własnym zasilaniem;
- boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;
- zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
- obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
- pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
 - a. cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
 - b. uprawiania wędkarstwa,
 - c. rekreacji;
- opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
- pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
- urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a. posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b. punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c. piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- obiektów małej architektury;
- ogrodzeń;
- obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
- tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na (art. 29 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane):

- remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- dociepleniu budynków o wysokości do 12 m;
- utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
- instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
- wykonywaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
 - a. ziemnych stawów hodowlanych,
 - b. urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- wykonywaniu ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m³/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych;
- przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
- wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;
- instalowaniu krat na obiektach budowlanych;
- instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych;
- montażu wolno stojących kolektorów słonecznych.

Pozwolenia nie wymaga rozbiórka (art. 31 ustawy - Prawo budowlane):

- budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
- obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga budowa (art. 30 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane):

- obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a. parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b. płyt do składowania obornika,
 - c. szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,
 - d. naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
 - e. suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- wiat przystankowych i peronowych;
- budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;
- wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- parkometrów z własnym zasilaniem;
- boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;
- zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;

- obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
- pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
 - a. cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
 - b. uprawiania wędkarstwa,
 - c. rekreacji;
- opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
- pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (*do zgłoszenia budowy tego typu instalacji należy dodatkowo dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych*).
- urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a. posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b. punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c. piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

Zgłoszenia wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na

- remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- dociepleniu budynków o wysokości do 12 m;
- utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
- instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
- wykonywaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
 - a. ziemnych stawów hodowlanych,
 - b. urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- wykonywaniu ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m³/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych;
- przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
- wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu splyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;

Zgłoszenia wymaga również:

- budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:
 - a. krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - b. urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych,
- budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych (*w zgłoszeniu należy dodatkowo przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane*).

W przypadku budowy przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, inwestor ma prawo wyboru jednej z dwóch procedur:

- budować na podstawie zgłoszenia (*art. 29 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1a ustawy - Prawo budowlane*).
Do zgłoszenia budowy przyłączy należy dodatkowo dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane
- bez zgłoszenia (*art. 29a ustawy - Prawo budowlane*).
W przypadku budowy bez zgłoszenia inwestor zobowiązany jest do sporządzenia planu sytuacyjnego przyłącza na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do planu tego będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego, a do wykonywania przyłączy - w zależności od rodzaju przyłącza - Prawa energetycznego bądź ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Zgłoszenia wymaga rozbiórka budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości (*art. 31 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane*). W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Właściwy organ (*starosta lub wojewoda*) może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, jeżeli może ona wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

Zgłoszenie

- Zgłoszenie inwestor składa we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej (*u starosty lub wojewody*). W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Należy również, podobnie jak w przypadku pozwolenia na budowę, dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, szkice lub rysunki i inne pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami (*art. 30 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane*).
- Zgłoszenia, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej (*starosta lub wojewoda*) nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia (*art. 30 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane*).
- **UWAGI:**
Do zgłoszenia budowy:
 - a. instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b. przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
- należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (*art. 30 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane*).
- W zgłoszeniu budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane (*art. 30 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane*).

Pozwolenia ani zgłoszenia nie wymaga budowa:

- altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
- obiektów małej architektury poza miejscami publicznymi; (*wymagane jest zgłoszenie w przypadku budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych*).

- ogrodzeń (wymagane jest zgłoszenie budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m)
- obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
- tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.

Pozwolenia ani zgłoszenia nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- instalowaniu krat na obiektach budowlanych (wymagane jest zgłoszenie w przypadku instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków);
- instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych (wymagane jest zgłoszenie w przypadku instalowania urządzeń o wysokości powyżej 3 m);
- montażu wolno stojących kolektorów słonecznych.

Pozwolenia ani zgłoszenia nie wymaga rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki (art. 31 Prawa budowlanego).

W przypadku budowy przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, inwestor ma prawo wyboru jednej z dwóch procedur:

- budować na podstawie zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1a ustawy - Prawo budowlane).
Do zgłoszenia budowy przyłączy należy dodatkowo dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane
- bez zgłoszenia (art. 29a ustawy - Prawo budowlane).
W przypadku budowy bez zgłoszenia inwestor zobowiązany jest do sporządzenia planu sytuacyjnego przyłącza na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do planu tego będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego, a do wykonywania przyłączy - w zależności od rodzaju przyłącza - Prawa energetycznego bądź ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Rozpoczęcie budowy

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (z zastrzeżeniem robót wykonywanych na podstawie zgłoszenia lub nie wymagających ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia). Decyzja staje się ostateczna po upływie 14 dni od dnia doręczenia jej stronom postępowania, o ile strony nie wniosą w tym terminie odwołania od decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. W takim przypadku należy wystąpić o wydanie nowej decyzji: o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na wznowienie robót.

Do robót budowlanych wykonywanych na podstawie zgłoszenia można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ (*starosta lub wojewoda*) nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie dwóch lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia (art. 30 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane).

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia na terenie budowy prac przygotowawczych, takich jak:

- a. wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- b. wykonanie niwelacji terenu;

- c. zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- d. wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy (art. 41 ust. 1-2 ustawy - Prawo budowlane).

Inwestor ma obowiązek zawiadomić właściwy organ (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem (art. 41 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane). Dołącza także:

- a. oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, stanowiącego podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- b. w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa powyżej,
- c. informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zamieszczone w ogłoszeniu, które kierownik budowy ma obowiązek umieścić na budowie.

Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (art. 41 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane).

Inwestor

Obowiązkiem osoby, która podejmuje się budowy - czyli inwestora - jest zorganizowanie procesu budowy i zapewnienie w nim udziału osób posiadających uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. projektanta, kierownika budowy, w miarę potrzeb - inspektora nadzoru inwestorskiego.

Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

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

Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie oraz zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego (art. 18 ustawa – Prawo budowlane).

Inwestor ma obowiązek zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ(powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, stanowiącego podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

- w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa powyżej,

- informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zamieszczone w ogłoszeniu, które kierownik budowy ma obowiązek umieścić na budowie lub rozbiórce (art. 41 ust. 4 ustawa – Prawo budowlane).

Inspektor nadzoru inwestorskiego

Inspektor nadzoru inwestorskiego działa na budowie w imieniu inwestora, chroni jego interesy i dba o jakość wykonywanych robót budowlanych. Decyzję o potrzebie ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego podejmuje inwestor (*art. 18 ust. 2 ustawa – Prawo budowlane*).

Jednakże w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko, organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę może w tejże decyzji nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego przez projektanta (*art. 19 ust. 1 ustawa – Prawo budowlane*). Oceny czy w konkretnym przypadku zachodzą wyżej wymienione okoliczności dokonuje właściwy w sprawie organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Natomiast organ ma zawsze obowiązek określenia w decyzji o pozwoleniu na budowę wymogu ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli dotyczy ono obiektów budowlanych, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (*Dz. U. Nr 138, poz. 1554*). Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane w wypadku dużych i skomplikowanych budynków, np. wysokich bloków, biurowców, mostów, dróg, a także obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na środowisko, nie jest natomiast wymagane przy budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub innych niewielkich obiektów.

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy (*art. 25 ustawa – Prawo budowlane*):

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 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;
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Projektant

Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w *art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)*, lub w pozwoleniu, o którym mowa w *art. 23 i 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.)*, wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w *art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881)*;
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (*art. 20 ust 1 ustawy - Prawo budowlane*).

Projektant ma również obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. Obowiązek ten nie dotyczy projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe oraz zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych (*art. 20 ustawy - Prawo budowlane*). W trakcie realizacji budowy projektant ma prawo wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji, a w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót budowlanych niezgodnie z projektem - żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych (*art. 21 ustawy - Prawo budowlane*).

Do zadań projektanta należy również sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub w przypadku nałożenia takiego obowiązku przez właściwy organ (*art. 18 ust. 3, art. 19 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane*).

Kierownik budowy

Przed rozpoczęciem budowy obowiązkiem kierownika jest sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Plan ten sporządza się w przypadku dużej pracochłonności prowadzonych robót (gdy mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni), lub gdy w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden rodzaj wymienionych niżej robót:

- których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- wymagających użycia materiałów wybuchowych;
- prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych (*art. 21a ustawa – Prawo budowlane*).

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy (*art. 22 ustawa – Prawo budowlane*):

- 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;

- prowadzenie dokumentacji budowy;

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;

- koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,

b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;

- koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;

- podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

- wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;

- zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;

- realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia kierownika budowy:

- a) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
- b) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

Kierownik ma również prawo występować do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy oraz ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych (*art. 23 ustawa – Prawo budowlane*).

Nie wolno łączyć funkcji kierownika budowy z funkcją inspektora nadzoru inwestorskiego (*art. 24 ustawa – Prawo budowlane*).