ROZPOCZĘCIE, ZMIANY, ZAKOŃCZENIE BUDOWY Z NOWYM PROJEKTEM PO 19 WRZEŚNIA 2020 r.

INWESTOR
uzyskał decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i otrzymał pozwolenie na budowę
lub
AAB (Organ administracji architektoniczno-budowlanej) nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

INWESTOR
na podstawie art. 42 ust. 1 pkt 1 przed rozpoczęciem robót zapewnia sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4,
- przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

na podstawie art. 18 ust. 3 jeśli chce lub jest zobowiązany przepisami, zleca **PROJEKTANTOWI** sprawowanie nadzoru autorskiego.

INWESTOR
na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 2 i art. 42 ust. 1 pkt 2 przed rozpoczęciem robót ustanawia **KIEROWNIKA BUDOWY** w przypadku:
- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

INWESTOR
na podstawie art. 18 ust. 2 i art. 42 ust. 1 pkt 4 przed rozpoczęciem robót ma przekazać **KIEROWNIKOWI BUDOWY** projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany. Na podstawie art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada **KIEROWNIK BUDOWY, INWESTOR** jest obowiązany zapewnić ustanowienie **KIEROWNIKA ROBÓT** w danej specjalności.

Inżynier Mazowsza

PROJEKTANT
Nadzór autorski może być sprawowany na żądanie inwestora (art.18 ust.3) lub organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zakres nadzoru autorskiego został opisany w art. 20 ust.1 pkt 4. Sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej 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.
Każdemu projektantowi przysługują uprawnienia określone w art. 21 niezależnie od tego, czy został zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego.

INWESTOR
na podstawie art. 18 ust. 2 i art. 42 ust. 1 pkt 3 przed rozpoczęciem robót ustanawia **INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO** w przypadku:
- gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
- robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2,
- bez wymogu wynikającego z ustaw czy aktów wykonawczych, do ochrony interesów inwestora i reprezentowania oraz działania w jego interesie.

PROJEKTANT
oraz **PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY**
za pośrednictwem **INWESTORA**
na podstawie art. 41 ust. 4a składają oświadczenie o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

INWESTOR
na podstawie art. 41 ust. 4
zawiadamia **ORGAN NADZORU BUDOWLANEGO** oraz **PROJEKTANTA** sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (Nie dotyczy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane (art. 29 ust. 1).

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

TRWA BUDOWA

INWESTOR
na podstawie art. 45 ust. 1 i 4.
W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy – przed rozpoczęciem robót budowlanych, inwestor występuje do właściwego organu w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy.

KIEROWNIK BUDOWY
na podstawie art. 45a ust. 1 pkt 2 art. 45a–45c potwierdza otrzymanie wpisem w dzienniku budowy, zatwierdzonego proj. technicznego, jeśli jest wymagany; umieszcza na terenie budowy tablicę informacyjną i ogłoszenie BHP, zabezpiecza teren budowy lub rozbiórki.

INWESTOR
CHCE WPROWADZIĆ ZMIANY lub ZAISTNIAŁA KONIECZNOŚĆ WPROWADZENIA ZMIAN W PROJEKCIE BUDOWLANYM.

Grupa Prawo Budowlane 2020 – zapraszamy

PROJEKTANT
na podstawie art. 36a ust. 6 dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę.

ZAKOŃCZENIE BUDOWY
KIEROWNIK BUDOWY
na podstawie art. 22 pkt 8 i 9 przygotowuje dokumentację obiektu budowlanego; dokonuje zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczy w czynnościach odbioru a także przekazuje **INWESTOROWI** oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

ZAKOŃCZENIE BUDOWY
ZE ZMIANAMI NIEISTOTNYMI
INWESTOR
na podstawie art. 57 ust. 2 załącza kopie rysunków z naniesionymi zmianami. Zmiany zgodnie z art. 36a ust. 6 zostały **W TRAKCIE BUDOWY** naniesione przez **PROJEKTANTA.** Oświadczenie **KIEROWNIKA BUDOWY** „o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami" zostaje uzupełnione o podpis **PROJEKTANTA i INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO.**

PROJEKTANT
kwalifikuje zmianę jako nieistotną. Na podstawie art. 36a ust. 6 w przypadku uznania, że jest ona nieistotna, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia.

PROJEKTANT
kwalifikuje zmianę jako istotną. Na podstawie art. 36a ust. 1. istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (AAB).

PROJEKTANT
zmiany w projekcie technicznym. Na podstawie art. 36b ust. 1 i 2 wprowadzanie zmian w projekcie technicznym dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień. Odstąpienie od projektu technicznego jest dopuszczalne po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane.

INWESTOR
składa projekt zamienny w **AAB. INWESTOR** uzyskał decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu lub AAB nie wniosło sprzeciwu do zgłoszenia zmieniającego w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

KIEROWNIK BUDOWY
na podstawie art. 36b ust. 3 okazuje aktualny projekt budowlany na każde żądanie organu nadzoru budowlanego.

SCHEMAT UPROSZCZONY

Opracował: Marek Jurkiewicz
Grupa Prawo budowlane 2020 – uczymy się wspólnie