

ROZPOCZĘCIE BUDOWY

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (z zastrzeżeniem robót wykonywanych na podstawie 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 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 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 z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

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

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy (art. 41 ust 1-2 Prawa budowlanego).

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 Prawa budowlanego). Dołączając:

- 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.