|  |
| --- |
| **UCZESTNICY PROCESU BUDOWLANEGO** |

**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 ustawy – 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).  
Jednak w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko, organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę może w tej decyzji nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego przez projektanta (art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego jest także nakładany na inwestora, jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy 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. 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.  
Przy budowie obiektu budowlanego wymagającego ustanowienia inspektorów budowlanych różnych specjalności, inwestor ma obowiązek wyznaczenia jednego z nich jako koordynatora.

Obowiązki i prawa inspektora nadzoru inwestorskiego zostały zapisane w art. 25 i 26 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z prawem nie jest dopuszczalne łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy.

**Projektant**

Do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.  Szczegółowo obowiązki i prawa projektanta zostały uregulowane w art. 20 i 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**

Kierownik budowy jest osobą odpowiedzialną za prawidłową i bezpieczną realizację robót budowlanych w trakcie prowadzenia inwestycji oraz za wszystkie zdarzenia, które mogą mieć miejsce na placu budowy. Funkcję kierownika budowy może pełnić tylko osoba uprawniona do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, mająca odpowiednie do zakresu inwestycji uprawnienia budowlane.  
Obowiązki i prawa kierownika budowy są uregulowane w art. 21a, 22 i 23 ustawy – Prawo budowlane.

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