

W sprawie dokonania wpisu o zmianie inwestora w dzienniku budowy - art. 45 ustawy – Prawo budowlane

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie interpretacji przepisów dotyczących dokonania wpisu o zmianie inwestora w dzienniku budowy, informujemy co następuje.

Podstawą zmiany inwestora jest przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, które uregulowane zostało w art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

Obowiązek dokonania wpisu o zmianie inwestora w dzienniku budowy wynika pośrednio z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.). Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia, na stronie tytułowej dziennika budowy umieszcza się m.in. imię i nazwisko lub nazwę (firmę) inwestora.

W myśl § 5 ust. 3 dodanego przez rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 października 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. poz. 1775), po opieczątowaniu dziennika budowy organ, o którym mowa w ust. 2, wydaje go inwestorowi w terminie 3 dni od dnia w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalna albo w którym inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia - za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.

Dziennik budowy jest przeznaczony do rejestracji, w formie wpisów, przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania budowy, rozbiórki lub montażu (zob. § 2 ww. rozporządzenia). Wyżej wspomniane rozporządzenie zostało wydane na podstawie przepisu art. 45 ustawy – *Prawo budowlane*, w którym jest mowa o tym, że dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto, § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia statuuje upoważnienie dokonywania wpisów przez osoby wymienione w przywołanym przepisie, którymi, oprócz kierownika budowy, są: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik robót budowlanych, osoby wykonujące czynności geodezyjne na terenie budowy oraz pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

Jednocześnie w przypadku zmiany inwestora nie ma obowiązku prowadzenia nowego dziennika budowy. Natomiast dokonanie wpisu dotyczącego potwierdzenia zmiany inwestora powinno nastąpić w dotychczas prowadzonym dzienniku budowy.

Data zamieszczenia na stronie: 26 lipca 2017 r.