

Zadania nadzoru budowlanego

*Według ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz.414)
Tekst jednolity (Dz. U z 2003 r. Nr 207, poz. 2016)*

Zadania nadzoru budowlanego wykonują następujące organy (art. 80 ust. 2):

- powiatowy inspektor nadzoru budowlanego,
- wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej,
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Do właściwości (art.83 ust.1) powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje:

- udzielanie informacji, czy odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36a ust. 4)
- przeniesienie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (art. 40 ust. 2),
- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę oraz oświadczeń kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 41 ust 4),
- przyjmowanie zawiadomień inwestora o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust. 1),
- wydawanie nakazów, w drodze decyzji, rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części (art. 48, 49b, 50a, 51),
- badanie: zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych, opinii, pozwoleń, i sprawdzeń; wykonania projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (art. 49),
- sprawy dotyczące opłaty legalizacyjnej (art. 49, 49a, 49b),
- wydawanie postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych (art. 48, 49b, 50),
- wydawanie decyzji związanych z niewłaściwym wykonaniem robót budowlanych (art. 51),
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych i wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 54, 55, 57 ust. 4, 59),
- przeprowadzanie obowiązkowej kontroli budowy (art. 59a, 59b, 59c ust. 1, 59d ust. 1, 59g ust. 1),
- wydawanie decyzji nakazującej przeprowadzenie kontroli obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania (art. 62 ust 3),
- prawo żądania udostępnienia, od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, protokołów z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyz dotyczących stanu technicznego oraz dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą (art. 65),
- wydawanie, w drodze decyzji, nakazów usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66),
- wydawanie decyzji nakazujących, właścicielowi lub zarządcy, rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, w przypadku gdy obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia (art. 67 ust. 1),

- wydawanie, w drodze decyzji, nakazów właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania; przesyłanie wydawanych decyzji obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów (art. 68),
- wydawanie zarządzeń: umieszczenia na budynku zawiadomienie o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania, wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia z określeniem terminów ich wykonania (art. 68),
- zapewnienie, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (art. 69),
- przyjmowanie protokołów pokontrolnych dotyczących przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części (art. 70 ust.2),
- nakazanie, w drodze decyzji, właścicielowi albo zarządcy przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez pozwolenia (art. 71 ust 3),
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie katastrof budowlanych (art. 74),
- przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych (art. 75 ust 1 pkt 3 lit. a),
- obowiązek niezwłocznego powołania, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia (art. 76),
- obowiązek niezwłocznego zawiadomienie, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, o tej katastrofie właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art. 76),
- wydawanie decyzji dotyczących czynności zabezpieczających w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej (art. 78),
- zgłaszanie wniosków dotyczących wszczęcia postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (art. 97 ust 1).

Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest organem wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (art.83 ust.2) .

Do właściwości wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w art. 83 ust. 1, w sprawach, o których mowa w art. 82 ust 3 i 4.

Do zadań organów nadzoru budowlanego należy (art. 84 ust. 1):

- kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego, w tym:
 - kontrola zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
 - sprawdzanie dopuszczenia stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych (art. 84a ust. 1) ,
- kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej (wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego kontroluje działania starosty, zaś Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - wojewody),
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej.

Organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego (art. 84a ust. 2):

- badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
- sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Według ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881)

Do obowiązków **wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego** (art.13 ust.1-4), należy:

- prowadzenie kontroli planowych i doraźnych; prowadzenie postępowań administracyjnych w I instancji;
- udział w kontrolach prowadzonych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego - na jego wezwanie;
- zlecanie badań pobranych w toku kontroli próbek wyrobów budowlanych;
- bezzwłoczne przekazywanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego postanowień i decyzji;
- wydawanie dla organów celnych opinii o wyrobach budowlanych;
- sporządzanie wojewódzkiego rocznego planu kontroli i przedkładanie go do zatwierdzenia Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, do 15 listopada roku poprzedzającego rok objęty planem;
- wprowadzanie do wojewódzkiego rocznego planu, zadań wskazanych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- sporządzanie sprawozdania z wykonania wojewódzkiego rocznego planu kontroli, uwzględniającego kontrole doraźne i informacje sprawozdawcze przekazane Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, które przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, do końca marca roku następnego.

Do obowiązków Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art.14 ust.1), należy:

- prowadzenie Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych;
- zatwierdzanie wojewódzkich rocznych planów kontroli;
- współpraca z Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (art.14 ust.2), może:

- sporządzać roczne plany kontroli;
- prowadzić kontrole planowe i doraźne;
- zlecać badania pobranych, w toku kontroli, próbek wyrobów budowlanych.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (art.14 ust.3), może wezwać wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego do:

- udziału w prowadzonej kontroli planowej i doraźnej;
- przeprowadzenia doraźnej kontroli w określonym zakresie;
- wprowadzenia do wojewódzkiego rocznego planu kontroli określonych zadań.