

# Działalność i kompetencje

## Działalność i kompetencje

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kielcach działa na terenie powiatu kieleckiego i prowadzi zagadnienia z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane obejmujące zgodnie z art. 84 ust.1:

1. kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
2. kontrole działania organów administracji architektoniczno-budowlanej,
3. badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
4. współdziałanie z organami kontroli państwowej

Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje (art. 84a. 1. ):

1. kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
2. sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;
3. sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.

Kontrola stosowania przepisów prawa budowlanego dotyczy:

1. badania prawidłowości postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
2. sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 83 ust.1:

art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1, które obejmują:

1. przeniesienie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (art. 40 ust. 2),
2. przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę (art. 41 ust 4),
3. przyjmowanie zawiadomień o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust. 1),
4. wydawanie postanowień i decyzji w sprawach dotyczących obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu, a także w sprawach dotyczących robót budowlanych realizowanych w innych przypadkach niż w/w wykonywanych: bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach (art. 48-51)
5. sprawy dotyczące przyjmowania obiektów budowlanych do użytkowania (art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1)
6. przyjmowanie pisemnych zawiadomień o przeprowadzonych kontrolach budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> (art. 62 ust. 1 pkt 3)
7. nakazanie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego, a także przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska (art. 62 ust. 3)
8. prawo żądania od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia protokołów z kontroli obiektu

budowlanego, ocen i ekspertyz dotyczących jego stanu technicznego, dokumentacji budowy obiektu budowlanego i dokumentacji powykonawczej oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania (art. 65)

9. wydawanie decyzji nakazujących usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego obiektu budowlanego (art. 66),
10. wydawanie decyzji nakazujących właścicielowi lub zarządcy, rozbiórkę obiektu budowlanego i uporządkowanie terenu, w przypadku gdy nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia (art. 67 ust. 1),
11. wydawanie decyzji nakazujących właścicielowi lub zarządcy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania w przypadku bezpośredniego zagrożenia zawaleniem oraz zarządzanie: umieszczenia na budynku zawiadomienie o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania, wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia z określeniem terminów ich wykonania (art. 68),
12. zapewnienie, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (art. 69),
13. przyjmowanie kopii protokołu z kontroli obiektu budowlanego potwierdzającego obowiązek usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem; przeprowadzanie kontroli obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków (art. 70 ust. 2)
14. sprawy dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia (art. 71a)
15. prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie przyczyn katastrof budowlanych (art. 74),
16. przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych (art. 75 ust 1 pkt 3 lit. a),
17. 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),
18. obowiązek niezwłocznego zawiadomienia o katastrofie budowlanej właściwego organu nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art. 76),
19. możliwość nakazania właścicielowi lub zarządcy, w drodze decyzji, zabezpieczenia miejsca katastrofy oraz obiektu budowlanego, który uległ katastrofie, uporządkowania terenu lub wykonania innych niezbędnych czynności i robót budowlanych (art. 76),
20. wydawanie decyzji określających zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy budowlanej i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego (art. 78)
21. zgłaszanie wniosków dotyczących wszczęcia postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie w stosunku do osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne (art. 97 ust 1).

Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego przy wykonywaniu powyższych obowiązków może dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach ustawy Prawo budowlane.

Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub osoby działające z jego upoważnienia mają prawo wstępu:

1. do obiektu budowlanego;
2. na teren:
  - a) budowy,
  - b) zakładu pracy.

Czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności inwestora, kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika, bądź osób przez nich upoważnionych albo w obecności właściciela lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym – w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku.

W razie nieobecności w/w osób, w uzasadnionych przypadkach, czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka.

Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego, może żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów:

1. związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;
2. świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do wbudowania w obiekcie budowlanym.

W razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, może nałożyć, w drodze postanowienia, na w/w osoby, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Współdziałanie powiatowego inspektora nadzoru budowlanego z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

1. uzgadnianie w miarę potrzeb planów kontroli i prowadzenie wspólnych działań kontrolnych;
2. przekazywanie i wymianę informacji o wynikach kontroli.

Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli w trybie art. 59a – 59g ustawy – Prawo budowlane.