

Zadania nadzoru budowlanego

(Według ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)

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, o których mowa w:

- art. 36a ust.4 - udzielenie informacji czy planowane odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę
- art. 40 ust.2, przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę na rzecz innego podmiotu w przypadku wydania decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust.3,
- art. 41 ust.4, przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które wymagane jest pozwolenie na budowę,
- art. 44 ust.1, przyjmowanie zawiadomień zmianie kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski,
- art. 48 - wydanie nakazu rozbiórki obiektu budowlanego wybudowanego bez pozwolenia na budowę,
- art. 49, prowadzenie postępowania legalizacyjnego samowolę budowlaną w przypadku braku pozwolenia na budowę,
- art. 49a, prowadzenie postępowań związanych z rozbiórką obiektu wynikających z niespełnienia wymagań określonych w art. 49,
- art.49b, prowadzenie postępowania legalizacyjnego samowolę budowlaną w przypadku braku zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 i 29,
- art.50 - wstrzymanie wykonywania robót budowlanych wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem lub przepisami,
- art.50a, nakaz rozbiórki obiektu w przypadku wykonywania robót pomimo wstrzymania robót decyzją organu
- art.51 - nakaz wykonania przez inwestora określonych czynności związanych z niewłaściwym wykonywaniem robót budowlanych,
- art. 54, przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania
- art. 55, wydawanie decyzji pozwolenia na użytkowanie wynikających z art. 49 i 51,
- art. 57 ust.4, nakaz uzupełnienia dokumentacji związanej z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego,
- art. 57 ust. 7, przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55,
- art. 57 ust.8, bezzwłoczny zwrot inwestorowi dokumentów o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5 po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy lub udzielenia pozwolenia na użytkowanie
- art. 59, wydawanie pozwoleń na użytkowanie po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli budowy,
- art. 59a, przeprowadzenie obowiązkowej kontroli budowy na wezwanie inwestora celem stwierdzenia jej zgodności z ustaleniami warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę,
- art. 59c ust.1, informowanie o terminie przeprowadzenia obowiązkowej kontroli,
- art. 59d ust.1, sporządzenia protokołu z przeprowadzonej obowiązkowej kontroli,
- art. 59g ust.1, wymierzenie kary w drodze postanowienia w przypadku stwierdzenia istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu lub naruszenia warunków pozwolenia na budowę,
- art. 62 ust. 1 pkt 3, ewidencja zawiadomień o kontroli okresowej budynków o pow. zabudowy przekraczającej 2000m² oraz innych obiektów o powierzchni dachu przekraczającej 1000m²,
- art. 62 ust. 3, nakazuje przeprowadzenie kontroli określonych w art. 61 w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego,
- art. 65, żąda udostępnienia dokumentacji obiektu budowlanego,
- art. 66, nakazuje usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w przypadku nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- art.67 ust. 1 - nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego nie nadającego się do odbudowy, remontu lub wykończenia,
- art. 67 ust 3 - w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską decyzje o której mówi ust. 1 właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- art.68 - nakaz opróżnienia budynku bezpośrednio grożącego zawaleniem,

- art.69 - nakaz usunięcia istniejącego zagrożenia w obiekcie budowlanym,
- art.70 ust. 2 - przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym,
- art. 71a, samowolna zmiana sposobu użytkowania i legalizacja,
- art.74 - wyjaśnianie przyczyn katastrof budowlanych,
- art.75 ust. 1 pkt. 3 lit a - przyjęcie zawiadomienia o katastrofie budowlanej,
- art.76 i 78 - prowadzenie postępowań w sprawie katastrof budowlanych,
- art.97 ust.1 - prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest organem wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (art.83 ust.2) oraz organem pierwszej instancji w tych sprawach, w których w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej organem pierwszej instancji jest wojewoda (art. 83 ust. 3).

Do zadań 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 pkt. 3)
- kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej,
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej

Do kompetencji organów nadzoru budowlanego należy również badanie prawidłowości postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień, a także sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień (art. 84a ust. 2). Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego kontroluje działania starosty, zaś Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - wojewody, jako organów administracji architektoniczno-budowlanej (art. 84b ust. 1).

W zakresie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego jest organem I instancji na podstawie ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U.2014.883 z dnia 2014.07.02 art. 11)