

Działalność i kompetencje

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pińczowie działa na terenie powiatu pińczowskiego 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:

- badania prawidłowości postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
- 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:

- 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 (art. 41 ust. 4),
- przyjmowanie zawiadomień o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust. 1),
- 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)
- 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)
- przyjmowanie pisemnych zawiadomień o przeprowadzonych kontrolach budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (art. 62 ust. 1 pkt 3)
- 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)
- 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)

- wydawanie decyzji nakazujących usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego obiektu budowlanego (art. 66),
- 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),
- 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 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 niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (art. 69),
- 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)
- sprawy dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia (art. 71a)
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie przyczyn 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 zawiadomienia o katastrofie budowlanej właściwego organu nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art. 76),
- 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),
- 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)
- 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.