

Inspektor sprawdza jakość materiałów

Projekt nowelizacji ustawy o materiałach budowlanych, który został niedawno przesłany do konsultacji między resortowych, przewiduje podwojenie liczby inspektorów i wprowadzenie tajnego zakupu kontrolnego w punktach sprzedaży. Ponadto projekt przewiduje przyspieszenie wydawania postanowień pokontrolnych. Nowy przepis stanowi, że rozpoczęcie kontroli jest jednocześnie datą wszczęcia postępowania administracyjnego. W trakcie kontroli u importera i producenta inspektor będzie mógł żądać deklaracji zgodności, nazwy i adresu zakładu produkującego, oraz specyfikacji technicznych.

Od sprzedawcy natomiast - oprócz adresu producenta inspektorzy będą mogli domagać się wydania schematów konstrukcyjnych oraz instrukcji stosowania wyrobu. Inspektorzy w protokołach będą mogli wyznaczać konkretną datę usunięcia nieprawidłowości. Autorzy ustawy mają nadzieję, że wyeliminowanie z rynku nieuczciwej konkurencji przyczyni się do rozwoju firm budowlanych. Jednak projekt ustawy bardzo krytycznie oceniają przedstawiciele firm.

Zakup kontrolowany

Zakup kontrolowany to nowe uprawnienie inspektorów, które Ministerstwo Infrastruktury zdecydowało się wprowadzić do projektu. Polegać ono będzie na możliwości nabycia określonej partii towaru budowlanego w celu zbadania próbek. Czynności te dokonywane mają być bez wiedzy i zgody kontrolowanego przez inspektorów incognito. W przypadku gdy zakupiony wyrób spełnia wymagania określone ustawą - zostanie zwrócony właścicielowi. W takiej sytuacji sprzedawca ma obowiązek zwrotu należności poniesionej w czasie transakcji.

Nad skuteczniejszą ochroną konsumentów przed wyrobami niebezpiecznymi lub wyrobami o gorszych właściwościach, czuwać będzie blisko 200 funkcjonariuszy.

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Właściwość funkcjonalna wynikająca z Prawa budowlanego wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego ukształtowana została analogicznie do kompetencji wojewody. **WINB jest więc organem:**

- wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego,
- pierwszej instancji w sprawach dotyczących tej samej kategorii obiektów i robót budowlanych, co wojewoda

Ponadto, zgodnie z treścią ustawy o wyrobach budowlanych, wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest:

- organem właściwym w sprawach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu,
- organem wyspecjalizowanym w rozumieniu ustawy o systemie oceny zgodności,
- organem I instancji w sprawach wyrobów budowlanych.

Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych **do obowiązków WINB należy:**

- prowadzenie kontroli planowych i doraźnych,
- prowadzenie postępowań administracyjnych w I instancji (w sprawach dot. wyrobów budowlanych),
- udział w kontrolach prowadzonych przez GINB - na jego wezwanie,
- zlecanie badań pobranych w toku kontroli próbek wyrobów budowlanych,
- bezzwłoczne przekazywanie do GINB postanowień i decyzji,
- wydawanie dla organów celnych opinii o wyrobach budowlanych,
- współpraca z GINB w zakresie sporządzania rocznego planu kontroli, a także przesyłania do GINB sprawozdań z wykonania planu.

Uprawnienia

Realizując swoje obowiązki wynikające z Prawa budowlanego **WINB ma prawo:**

- wstępu:
- do obiektu budowlanego,
- na teren: budowy, zakładu pracy.
- żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a także dostawcy wyrobów budowlanych, informacji i udostępnienia dokumentów:
- związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu

budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,

- świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym,

- nakładania (w drodze postanowienia) obowiązku dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, a w przypadku ich niedostarczenia lub dostarczenia dokumentów niedostatecznie wyjaśniających sprawę - zlecenia przeprowadzania tych ocen lub ekspertyz albo dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Na podstawie przepisów ustawy o wyrobach budowlanych **WINB ma prawo:**

- orzec w drodze decyzji (na wniosek producenta) o uznaniu danego wyrobu budowlanego za regionalny wyrób budowlany,
- wstępu, jako organ kontrolujący za okazaniem legitymacji służbowej, na teren jednostki kontrolowanej, poruszania się po tym terenie oraz znajdujących się tam obiektach i pomieszczeniach oraz pełnienia czynności kontrolnych określonych w odpowiednich przepisach ustawy.

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Wykonuje on funkcje inspekcyjno - kontrolne oraz zadania związane z użytkowaniem obiektów budowlanych.

Obowiązki

Realizując obowiązki wynikające z Prawa budowlanego, powiatowy inspektor nadzoru budowlanego:

- przenosi decyzje o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (art. 40 ust. 2),
- przyjmuje zawiadomienia inwestora o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę oraz oświadczenia kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) oraz oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi (art. 41 ust 4);
- przyjmuje zawiadomienia inwestora o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust. 1),
- wydaje decyzje o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części (art. 48, 49b, 50a i 51 ust. 1 pkt 1);
- bada, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym; a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (art. 49),

- prowadzi postępowania w sprawie naliczenia opłaty legalizacyjnej (art. 49, 49a i 49b),
- wydaje postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych (art. 48, 49b i 50),
- wydaje decyzje związane z niewłaściwym wykonywaniem robót budowlanych (art. 51),
- przyjmuje zawiadomienia o zakończeniu budowy i sprawdza związane z tym dokumenty oraz zwraca je po zakończeniu postępowania, nakłada kary za przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem art. 54 i 55, oraz przyjmuje wnioski i wydaje decyzje o pozwoleniu na użytkowanie (art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59);
- przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy, po której sporządza protokół, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wymierza karę w drodze postanowienia (art. 59a ust. 1, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59f ust. 1 i 59g ust. 1),
- wydaje decyzję nakazującą przeprowadzenie kontroli obiektu budowlanego w trakcie jego użytkowania w przypadkach stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części mogącego powodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska; decyzja taka może również zawierać żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części (art. 62 ust. 3),
- może żądać od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia protokołów z kontroli, ocen i ekspertyz dotyczących stanu technicznego obiektu budowlanego, dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w czasie jego użytkowania (art. 65),
- wydaje, w drodze decyzji, nakaz usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66),
- wydaje decyzje nakazujące właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu ze wskazaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia tych robót, w przypadku gdy nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, a w przypadku obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydaje takie decyzje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 67 ust. 1 i 3),
- w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zaważeniem, organ, na podstawie protokołu oględzin, wydaje w drodze decyzji, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego nakaz opróżnienia bądź wyłączenia w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania. Wyżej wymienione decyzje organ przesyła obowiązanemu, na podstawie odrębnych przepisów, do zapewnienia lokali zamiennych. W powyższych przypadkach organ zarządza umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia

bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania. Ponadto organ zarządza wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem technicznie uzasadnionych terminów ich wykonania (art. 68),

- zapewnia, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (art. 69),
- przyjmuje protokoły pokontrolne dotyczące przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części (art. 70 ust. 2),
- wstrzymuje, w drodze postanowienia, użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części oraz nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia; ustala opłatę legalizacyjną; nakazuje, w drodze decyzji, przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (art. 71a);
- przyjmuje zawiadomienia o katastrofie budowlanej (art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a),
- prowadzi postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej (art. 74),
- po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, niezwłocznie powołuje komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz niezwłocznie zawiadamia o katastrofie właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art. 76);
- po zakończeniu prac komisji, wydaje decyzje, określające zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego oraz ma możliwość zlecenia na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenia ekspertyzy (art. 78);
- występuje z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (art. 97 ust. 1).

Uprawnienia

Realizując swoje obowiązki **PINB ma prawo:**

- wstępu:
- do obiektu budowlanego,

- na teren: budowy, zakładu pracy, na którym jest prowadzone działalność gospodarcza polegająca na obrocie wyrobami budowlanymi;

- żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a także dostawcy wyrobów budowlanych, informacji lub udostępnienia dokumentów:

- związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,

- świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym;

- w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, nakładania (w drodze postanowienia) obowiązku dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, a w przypadku ich niedostarczenia w wyznaczonym terminie lub dostarczenia ocen lub ekspertyz niedostatecznie wyjaśniających sprawę - zlecenia wykonania tych ocen lub ekspertyz lub dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Na podst. www.gunb.gov.pl