

## **Dział II**

### **Organy administracji publicznej**

#### **Rozdział 1**

##### **Organy właściwe w zakresie procesu budowlanego, utrzymania obiektów budowlanych oraz katastrof budowlanych**

###### **Art. 23.**

§ 1. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej, z zastrzeżeniem § 3, wykonują organy:

- 1) starosta;
- 2) wojewoda;
- 3) minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa

§ 2. Zadania nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem § 3, wykonuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa, dotyczące obiektów i robót budowlanych w zakładach górniczych, wykonują organy określone w odrębnych przepisach.

(...)

###### **Art. 26.**

Organem nadzoru budowlanego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

###### **Art. 27.**

§ 1. Organ nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu:

- 1) do obiektu budowlanego;
- 2) na teren budowy.

§ 2. Czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organu nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności:

- 1) inwestora lub kierownika budowy albo kierownika robót, albo osób przez nich upoważnionych;
- 2) właściciela obiektu budowlanego lub osoby przez niego upoważnionej, a w lokalu mieszkalnym – w obecności pełnoletniego domownika.

§ 3. W razie nieobecności osób, o których mowa w § 2, w uzasadnionych przypadkach czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka.

§ 4. Czynności kontrolne dotyczące obiektów budowlanych, które są w zarządzie państw obcych albo są użytkowane przez przedstawicieli dyplomatycznych lub konsularnych tych państw bądź przez inne osoby zrównane z nimi na podstawie ustaw, umów lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych, mogą być wykonywane za zgodą tych przedstawicieli lub osób.

#### **Art. 28.**

§ 1. Organ nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami Kodeksu może żądać od inwestora, projektanta, kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru technicznego, projektanta sprawdzającego lub właściciela obiektu budowlanego informacji, oświadczeń lub udostępnienia dokumentów:

- 1) związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania i utrzymaniem obiektu budowlanego;
- 2) świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym.

§ 2. Organ nadzoru budowlanego, w razie uzasadnionej wątpliwości co do prawidłowości i jakości robót budowlanych lub wyrobów budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, może nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w § 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba obowiązana do ich dostarczenia.

§ 3. Na postanowienie, o którym mowa w § 2, przysługuje zażalenie.

§ 4. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby obowiązanej do ich dostarczenia.

§ 5. W przypadku gdy żądanie przedstawienia ocen lub ekspertyz było nieuzasadnione, organ zwraca koszty osobie, która je poniosła.

#### **Art. 29.**

§ 1. Do zadań nadzoru budowlanego należy:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Kodeksu;
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
- 3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
- 4) udział w postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie przed właściwymi organami samorządu zawodowego;
- 5) współdziałanie z organami kontroli państwa.

§ 2. Nadzór budowlany jest obowiązany do:

- 1) bezzwłocznego przesyłania właściwym organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii wydanych decyzji i postanowień wynikających z przepisów Kodeksu;
- 2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zawiadomień;
- 3) prowadzenia ewidencji oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

#### **Art. 30.**

§ 1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Kodeksu obejmuje:

- 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami Kodeksu, 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.

§ 2. Nadzór budowlany, kontrolując przestrzeganie przepisów Kodeksu:

- 1) bada prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień;
- 2) sprawdza wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów Kodeksu.

### **Art. 31.**

§ 1. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują właściwe organy wyższego stopnia oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;

§ 2. Nadzór budowlany, w wyniku kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej, może kierować do właściwych organów zalecenia pokontrolne, z wyznaczeniem terminu ich wykonania. O wykonaniu zaleceń oraz o innych działaniach podjętych w związku z ujawnionymi nieprawidłowościami organy te zawiadamiają niezwłocznie nadzór budowlany.

§ 3. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzory protokołów kontrolnych i sposób ich sporządzania, mając na uwadze konieczność określenia trybu przeprowadzania kontroli pozwalającego na zapewnienie obiektywizmu i możliwości weryfikacji informacji.

### **Art. 32.**

W przypadku ustalenia przez nadzór budowlany zaistnienia okoliczności uzasadniających wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji lub postanowienia, wydanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek organu nadzoru budowlanego, wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie.

### **Art. 33.**

§ 1. Nadzór budowlany i organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz organy kontroli państwowej są obowiązane do współdziałania przy wykonywaniu zadań określonych Kodeksem.

§ 2. Współdziałanie nadzoru budowlanego i organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

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

(...)

## **Art. 39.**

§ 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Jednostkami organizacyjnymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego są departamenty, delegatury i biura.

- 1) departamenty i delegatury są jednostkami organizacyjnymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, wykonującymi zadania inspekcyjne, kontrolne i orzecznicze;
- 2) biura wykonują zadania w zakresie organizacji i obsługi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może tworzyć biura podawcze Urzędu poza siedzibami delegatur.

§ 4. Organizację wewnętrzną Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w tym siedziby delegatur i zakres ich właściwości terytorialnej oraz zasady udzielania przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego upoważnień do załatwiania spraw i podejmowania decyzji w jego imieniu, określa statut nadany, w drodze rozporządzenia, przez Prezesa Rady Ministrów, na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 4. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

## **Rozdział 2**

### **Organ właściwy w zakresie kontroli i postępowania administracyjnego w sprawie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym**

#### **Art. 41.**

§ 1. Organem właściwym w zakresie kontroli i postępowania administracyjnego w sprawie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

§ 2. Organ, o którym mowa w § 1, jest organem wyspecjalizowanym w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

#### **Art. 42.**

Do podstawowych obowiązków organu nadzoru budowlanego należy:

- 1) pobieranie próbek wyrobów budowlanych;
- 2) kontrola wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym wyrobów budowlanych;
- 3) prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym wyrobów budowlanych;
- 4) wykonywanie zadań, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 1-4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

#### **Art. 43.**

Do podstawowych obowiązków nadzoru budowlanego, jako organu wyspecjalizowanego, należy:

- 1) prowadzenie kontroli planowych o doraźnych;
- 2) prowadzenie postępowań administracyjnych;
- 3) zlecenie badań pobranych próbek wyrobów budowlanych;
- 4) wydawanie dla organów celnych opinii o wyrobach budowlanych;
- 5) przedstawianie Prezesowi UOKiK do zaopiniowania okresowych planów kontroli wprowadzonych do obrotu wyrobów budowlanych objętych normą zharmonizowaną lub zgodnych z wydaną dla nich europejską oceną techniczną;
- 6) sporządzanie i przekazywanie Prezesowi UOKiK rocznych sprawozdań z przeprowadzonych kontroli wprowadzonych do obrotu wyrobów budowlanych objętych normą zharmonizowaną lub zgodnych z wydaną dla nich europejską oceną techniczną;
- 7) gromadzenie informacji o wynikach zleconych badań próbek, przeprowadzonych kontrolach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym, wydanych postanowieniach, decyzjach i opiniach;
- 8) prowadzenie punktu kontaktowego, o którym mowa w art. 10 rozporządzenia Nr 305/2011;
- 9) 7) publikowanie wyników badań próbek wyrobów budowlanych w Biuletynie Informacji Publicznej.

(...)

#### **Art. 48.**

Organ nadzoru budowlanego lub osoba działająca z jego upoważnienia mają prawo wstępu na teren budowy, teren obiektów i do pomieszczeń, w których znajdują się wyroby budowlane i dokumenty objęte zakresem kontroli.

#### **Art. 49.**

Organy administracji publicznej w zakresie swojej właściwości są obowiązane do współdziałania z nadzorem budowlanym w sprawach kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym.