

STANOWISKO GINB

W sprawie osób dokonujących okresowych kontroli obiektów budowlanych z naruszeniem przepisów ustawy - Prawo budowlane

W związku z sygnalizowanymi przypadkami nieprawidłowości, zwracam uwagę, że osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie nie mogą przekraczać zakresu swoich uprawnień.

Na przykład osoby posiadające uprawnienia konstrukcyjno-budowlane w ograniczonym zakresie nie mogą dokonywać okresowych kontroli budynków wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3, gdyż w każdym przypadku kubatura budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² będzie przekraczała graniczną wielkość kubatury budynków wynoszącą 1000 m³, co stanowi jedno z ograniczeń zakresu posiadanych uprawnień budowlanych.

Obowiązek, nałożony na właściciela lub zarządcę w art. 62 ust. 1, poddawania okresowym kontrolom obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania jest realizowany poprzez zlecenie wykonania kontroli osobom posiadającym do tego uprawnienia. Osoby posiadające uprawnienia budowlane powinny mieć świadomość ograniczeń wynikających z tych uprawnień i powinny podejmować się dokonywania okresowych kontroli tylko w przypadkach, gdy specjalność i zakres ich uprawnień na to pozwalają.

Dodatkowo należy podkreślić, że osoby dokonujące okresowych kontroli, z naruszeniem powyższych zasad podlegają:

- 1) przepisom karnym - zgodnie z art. 91 ust. 1 pkt 2 „*kto wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku*” oraz
- 2) przepisom o odpowiedzialności zawodowej – zgodnie z art. 95.

Wiedzę o naruszeniu obowiązujących zasad w zakresie sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych przez osoby dokonujące okresowych kontroli tych obiektów, organy nadzoru budowlanego mogą uzyskać, w szczególności podczas:

- dokonywania, przez te organy, kontroli realizacji przez właścicieli i zarządców ich obowiązków ustawowych w zakresie utrzymania obiektów budowlanych,
- przyjmowania pisemnych zawiadomień o dokonaniu okresowych kontroli obiektów wielkopowierzchniowych (*art. 62 ust. 1 pkt 3*) oraz
- przyjmowania kopii protokołów z przeprowadzonych okresowych kontroli, o których mowa w art. 70 ust. 2.

Nadzór i kontrola przestrzegania prawa budowlanego, a w szczególności właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie należy do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego, dlatego też w przypadkach stwierdzenia naruszeń *ustawy - Prawo budowlane* w tym zakresie, powinny one podejmować przewidziane prawem działania. Zwracam uwagę, że takie naruszenia prawa mogą mieć istotny wpływ na stan bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

Warszawa, 3.12.2008 r.