



**MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

BP3j-0701-2-1/13
Nr 75, E: 48132/12

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpiętnięto dn. 25.01.2013r.
nr. 419 podpis. M. Patecki

Warszawa, dnia 22 stycznia 2013 r.

P. B. Rajek
Prac. Senackich
Senato dn. 28.01.13
801 podpis

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku P.

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Jana Marię Jackowskiego oraz Pana Krzysztofa Słonia – Senatorów Rzeczypospolitej Polskiej, przesłane do Pana Donalda Tuska – Prezesa Rady Ministrów przy piśmie Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19 grudnia 2012 r., znak: BPS/043-23-908/12, a następnie przekazane przez Pana Adama Jassera – Podsekretarza Stanu, wykonującego zadania Sekretarza do spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, pismem z dnia 27.12.2012 r., znak: DSPA-4813-820-(1)/12), w sprawie trudności napotykanych przez powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego podczas realizacji zadań ustawowych w zakresie kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, w szczególności obiektów wielkopowierzchniowych, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Rolą organów nadzoru budowlanego nie jest permanentna kontrola wszystkich obiektów budowlanych, w tym obiektów wielkopowierzchniowych. Obowiązki w tym zakresie spoczywają na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych, którzy zostali zobligowani na gruncie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) do poddawania obiektów budowlanych regularnym kontrolom okresowym stanu technicznego.

W przypadku obiektów wielkopowierzchniowych tj. budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m², bez względu na powierzchnię dachu oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², kontrola stanu technicznego, ze względu na konieczność zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania przedmiotowych obiektów, została zaostrożona. Ustawodawca ustawą z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 99, poz. 665) wprowadził w dotychczasowym zakresie, wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 1, dodatkową kontrolę okresową, określając częstotliwość (okres) oraz zakres przedmiotowy jej przeprowadzania. Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane obiekty

wielkopowierzchniowe są poddawane okresowym kontrolom co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada. Zakres tej kontroli obejmuje sprawdzenie stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli, i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Zaznaczyć należy, że przedmiotowe kontrole przeprowadzają regularnie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności – zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. To właśnie na tych osobach spoczywa obowiązek wykrycia ewentualnych nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego np. w zakresie konstrukcji obiektu.

Z kolei przedstawiciele organów nadzoru budowlanego nie przeprowadzają ww. kontroli, jednakże na bieżąco nadzorują spełnianie tego obowiązku przez właścicieli i zarządców.

Zgodnie z art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane, nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych należy do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego.

W myśl art. 62 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli. Z kolei na podstawie przepisu art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umowach, obowiązany jest w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, 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. Obowiązek powyższy (o którym mowa w ust. 1) powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu - art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Dodatkowo ustawą z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw ustawodawca uzupełnił ww. przepis o obowiązek przeprowadzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego po otrzymaniu kopii protokołu z kontroli, bezzwłocznej kontroli obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Ponadto należy podkreślić, że czynnikiem dyscyplinującym właścicieli i zarządców do wypełniania obowiązków wynikających z powyższych przepisów są, przewidziane w ustawie Prawo budowlane, sankcje karne.

Zgodnie z art. 91a ustawy Prawo budowlane, ten kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Z kolei zgodnie z art. 92 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, ten kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

Natomiast osoba która nie spełnia obowiązku przesłania protokołu, o którym mowa w art. 70 ust. 2, podlega odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 93 pkt 9a ustawy Prawo budowlane.

Reasumując, obowiązek kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych spoczywa na właścicielu lub zarządcy tych obiektów. Czynnikiem wspomagającym realizację tego obowiązku stanowią ww. sankcje karne, przewidziane w ustawie Prawo budowlane. Natomiast rolą organów nadzoru budowlanego w tym obszarze jest interwencja, w sytuacji, gdy ww. środki nie przynoszą oczekiwanego rezultatu oraz w zakresie określonym w poszczególnych przepisach ustawy Prawo budowlane.

Z wyjątkami szacunku;

Z upoważnienia
MINISTRA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ

Janusz Żalik
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości;

1. Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.
2. Biuro Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej –
kbogdanska@transport.gov.pl.