

U S T A W A

z dnia.....

o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa organy administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego oraz ich organizację i zasady ich funkcjonowania.

Art. 2. Ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

- 1) Kodeksie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia ... Kodeks urbanistyczno-budowlany (Dz. U. poz. ...);
- 2) ministrze – należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa.

Rozdział 2

Organy administracji inwestycyjnej

Art. 3. 1. Organami administracji inwestycyjnej są:

- 1) starosta;
- 2) wojewoda;
- 3) minister.

2. Zadania starosty jako organu administracji inwestycyjnej należą do zadań zleconych z zakresu administracji rządowej.

Art. 4. Starosta nie może powierzyć gminie, związkowi międzygminnemu ani związkowi metropolitalnemu w drodze porozumienia spraw z zakresu swojej właściwości jako organu administracji inwestycyjnej. Przepisu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935) nie stosuje się.

Art. 5. Do zadań organów administracji inwestycyjnej należy:

- 1) prowadzenie postępowań w sprawie zgody inwestycyjnej;

- 2) prowadzenie postępowań w sprawie podziałów nieruchomości oraz scalenia i ponownego podziału nieruchomości;
- 3) prowadzenie postępowań w sprawie wywłaszczeń oraz ustanowienia publicznych ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości i odszkodowań z tym związanych oraz zwrotów wywłaszczonych nieruchomości;
- 4) prowadzenie postępowań w sprawie decyzji zintegrowanej;
- 5) prowadzenie rejestru urbanistyczno-budowlanego w zakresie określonym w pkt 1-4.

Art. 6. 1. Minister kontroluje działalność starostów i wojewodów jako organów administracji inwestycyjnej.

2. Wojewoda kontroluje działalność starostów jako organów administracji inwestycyjnej.

3. Do kontroli działalności starostów i wojewodów jako organów administracji inwestycyjnej stosuje się przepisy ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. poz. 1092). Kontrola obejmuje w szczególności badanie postępowań administracyjnych prowadzonych przez te organy oraz wydawanych w ich toku rozstrzygnięć.

4. Wojewoda przekazuje ministrowi:

- 1) do 31 grudnia każdego roku – okresowy plan kontroli na następny rok;
- 2) do 31 stycznia każdego roku - informację o wynikach kontroli przeprowadzonych w poprzednim roku;
- 3) do 31 lipca każdego roku – informację o wynikach kontroli przeprowadzonych od 1 stycznia do 30 czerwca danego roku.

5. Minister może żądać udostępnienia akt kontroli przez wojewodę.

Art. 7. 1. Minister może zlecić dokonanie czynności kontrolnych w toku prowadzonej kontroli, o której mowa w art. 6 ust. 1, w przypadku:

- 1) wojewodów - Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego;
- 2) starostów - właściwemu miejscowo inspektorowi nadzoru budowlanego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 minister udziela upoważnienia zawierającego:

- 1) datę i miejsce udzielenia;
- 2) wskazanie podstawy prawnej;
- 3) oznaczenie organu, któremu zostało udzielone;
- 4) oznaczenie podmiotu kontrolowanego;

- 5) oznaczenie kontroli, prowadzonej przez ministra, o której mowa w art. 6 ust. 1;
- 6) określenie czynności kontrolnych, jakie mają zostać dokonane w toku kontroli, o której mowa w pkt 5;
- 7) termin dokonania czynności kontrolnych, o których mowa w pkt 6.

3. Ze zleconych przez ministra czynności kontrolnych, organ któremu te czynności zostały zlecone, sporządza protokół i przekazuje go ministrowi w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Art. 8. 1. W wyniku kontroli działalności starostów i wojewodów minister albo wojewoda może kierować do odpowiednich organów administracji inwestycyjnej wnioski o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji lub postanowienia.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, wiąże organ administracji inwestycyjnej w zakresie wszczęcia postępowania.

Art. 9. 1. Minister rozpatruje skargi dotyczące działalności wojewodów jako organów administracji inwestycyjnej.

2. Wojewoda rozpatruje skargi dotyczące działalności starostów jako organów administracji inwestycyjnej.

3. Przez skargi, o których mowa w ust. 1 i 2, należy rozumieć skargi uregulowane w dziale VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257).

Art. 10. Organy administracji inwestycyjnej, w ramach prowadzonych postępowań, w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do zgodności istniejących inwestycji z przepisami Kodeksu, mogą zwrócić się do organów nadzoru budowlanego o przeprowadzenie czynności kontrolnych.

Rozdział 3

Organy nadzoru budowlanego

Art. 11. Organami nadzoru budowlanego są:

- 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
- 2) wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Art. 12. 1. Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:

- 1) kontrola zgodności realizacji inwestycji z przepisami Kodeksu, aktami planowania przestrzennego oraz zgodą inwestycyjną;
- 2) kontrola posiadania uprawnień budowlanych przez uczestników procesu inwestycyjnego;
- 3) prowadzenie postępowań w sprawach:
 - a) zgody na użytkowanie,
 - b) naruszeń przepisów Kodeksu;
- 4) współdziałanie z organami administracji publicznej na zasadach określonych w Kodeksie;
- 5) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
- 6) kontrola sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 7) kontrola stosowania wyrobów budowlanych;
- 8) prowadzenie rejestru urbanistyczno-budowlanego w zakresie określonym w pkt 3.

2. Współdziałanie organów nadzoru budowlanego z organami administracji publicznej obejmuje w szczególności:

- 1) uzgadnianie, w miarę potrzeb, planów kontroli i prowadzenie wspólnych czynności kontrolnych;
- 2) wymianę informacji o wynikach kontroli.

3. Organ nadzoru budowlanego niezwłocznie zawiadamia właściwego okręgowego rzecznika dyscyplinarnego, o którym mowa w ustawie z dnia ... o architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistach (Dz. U. ...) w przypadku istotnego naruszenia przez architekta albo inżyniera budownictwa zasad wykonywania zawodu.

Art. 13. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego kontroluje działalność powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

2. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego kontroluje działalność powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego.

3. Kontrola działalności wojewódzkich i powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego odbywa się pod względem legalności, gospodarności, celowości i rzetelności. Kontrola obejmuje w szczególności badanie postępowań administracyjnych prowadzonych przez te organy oraz wydawanych w ich toku rozstrzygnięć.

4. Do kontroli działalności wojewódzkich i powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej.

5. W przypadku, gdy kontroli powiatowego inspektora nadzoru budowlanego dokonuje wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, organ ten przekazuje na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego kopię akt kontroli.

6. W zakresie kontroli działalności powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego:

- 1) do 31 grudnia każdego roku – okresowy plan kontroli na następny rok;
- 2) do 31 stycznia każdego roku – informację o wynikach kontroli przeprowadzonych w poprzednim roku.

7. Minister określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego oraz wzory dokumentów kontrolnych i szczegółowy sposób ich sporządzania, biorąc pod uwagę konieczność sprawnego i rzetelnego przeprowadzenia kontroli. uwzględniając zasadę kontrydiktoryjności.

Art. 14. 1. W wyniku kontroli działalności wojewódzkich i powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego albo wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego może kierować do odpowiednich organów nadzoru budowlanego wnioski o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji albo postanowienia.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, wiąże organ nadzoru budowlanego w zakresie wszczęcia postępowania.

3. Na żądanie ministra, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego albo wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego niezwłocznie przekazuje ministrowi informuje o określonych w jego w żądaniu wynikach kontroli oraz skierowanych wnioskach, o których mowa w ust. 1, a także przekazuje kopie akt tych kontroli.

Art. 15. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego rozpatruje skargi dotyczące działalności wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

2. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego rozpatruje skargi dotyczące działalności powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego.

3. Przez skargi, o których mowa w ust. 1 i 2, należy rozumieć skargi uregulowane w dziale VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 16. 1. Organy nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych w ustawie mogą dokonywać czynności kontrolnych.

2. Z czynności kontrolnych sporządza się protokół.

3. Organy administracji inwestycyjnej uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach kontrolnych oraz udostępniają dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.

4. Właściwy miejscowo komendant powiatowy Policji jest obowiązany, na wniosek organu nadzoru budowlanego, do zapewnienia mu albo osobie działającej z jego upoważnienia, pomocy Policji w trakcie czynności kontrolnych.

Art. 17. 1. W celu dokonania czynności kontrolnych organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu na teren nieruchomości, w tym do obiektu budowlanego oraz lokalu, na której inwestycja jest realizowana albo została zrealizowana.

2. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności:

- 1) inwestora, kierownika budowy, kierownika robót albo osób przez nich upoważnionych – w przypadku inwestycji będącej w trakcie realizacji, albo
- 2) właściciela, zarządcy, użytkownika wieczystego nieruchomości albo osób przez nich upoważnionych, a w lokalu mieszkalnym również w obecności pełnoletniego domownika – w przypadku inwestycji zrealizowanej.

3. W razie nieobecności osób, o których mowa w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach czynności kontrolne można przeprowadzić w obecności świadka posiadającego pełną zdolność do czynności prawnych.

4. Czynności kontrolne dotyczące nieruchomości, 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, przeprowadza się za zgodą tych przedstawicieli lub osób.

5. Organ nadzoru budowlanego może wezwać osoby do udziału w czynnościach kontrolnych - osobiście albo przez pełnomocnika - a także do złożenia zeznań w charakterze

świadka - ustnie do protokołu albo pisemnie, w tym w formie dokumentu elektronicznego, jeżeli jest to niezbędne dla przeprowadzenia kontroli.

6. Organ nadzoru budowlanego obowiązany jest dołożyć starań, aby zadośćuczynienie wezwaniu, o którym mowa w ust. 5, nie było uciążliwe.

7. W przypadkach, w których osoba wezwana nie może stawić się z powodu choroby, kalectwa lub innej niedającej się pokonać przeszkody, organ nadzoru budowlanego może przyjąć zeznania albo przesłuchać osobę wezwaną w miejscu jej pobytu, jeżeli pozwalają na to okoliczności, w jakich znajduje się ta osoba.

Art. 18. Do kontroli dokonywanych przez organy nadzoru budowlanego nie stosuje się przepisów rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1829, 780, 2255, 1948, z 2017 r. poz. 460 i 819).

Art. 19. 1. Organy nadzoru budowlanego, przy wykonywaniu zadań określonych w ustawie, mogą żądać od uczestników procesu inwestycyjnego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, przedstawienia informacji lub udostępnienia dokumentów:

- 1) związanych z realizacją inwestycji, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 2) świadczących, że wyroby budowlane stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Organy nadzoru budowlanego, w razie powstania wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi podmiot zobowiązany do ich dostarczenia.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 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 podmiotu zobowiązanego do ich dostarczenia.

Art. 20. Właściwe izby samorządu zawodowego mają obowiązek, na żądanie organu nadzoru budowlanego związane z wykonywaniem zadań określonych w ustawie,

przekazywania informacji lub udostępniania dokumentów dotyczących specjalności i zakresu uprawnień budowlanych posiadanych przez osoby wykonujące zawód architekta albo zawód inżyniera budownictwa.

Art. 21. 1. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest kierownikiem powiatowego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład powiatowej administracji zespolonej.

2. Nadzór nad powiatowym inspektorem nadzoru budowlanego sprawuje wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

Art. 22. 1. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

2. Organizację wewnętrzną, szczegółowy zakres zadań oraz tryb pracy komórek organizacyjnych powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego określa regulamin organizacyjny, nadany przez powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w drodze zarządzenia. Projekt regulaminu powiatowy inspektor nadzoru budowlanego uzgadnia z wojewódzkim inspektorem nadzoru budowlanego.

3. Powiaty mogą uczestniczyć w pokrywaniu wydatków inwestycyjnych oraz kosztów utrzymania i funkcjonowania powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego, a także zakupu niezbędnych dla ich potrzeb towarów i usług.

4. Na wniosek rady powiatu liczba etatów w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego może ulec zwiększeniu, jeżeli organ ten zapewni pokrywanie kosztów utrzymania tych etatów przez okres co najmniej 5 lat, na warunkach określonych w porozumieniu zawartym między starostą a wojewodą.

5. Rada powiatu może przekazać środki finansowe stanowiące dochody własne powiatu, na rzecz powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego, z przeznaczeniem na nagrodę za osiągnięcia w służbie dla pracowników właściwego miejscowo powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

Art. 23. 1. Powiatowego inspektora nadzoru budowlanego powołuje wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, po zasięgnięciu opinii starosty, za zgodą Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. Starosta jest obowiązany wydać opinię, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego o jej przedstawienie. Nieprzedstawienie opinii przez starostę w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

3. Opinia starosty nie jest wiążąca dla wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

4. Powiatowego inspektora nadzoru budowlanego odwołuje wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego. W takim przypadku opinia starosty nie jest wymagana.

5. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może wystąpić do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego o odwołanie powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest związany wnioskiem, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

6. Stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego może zajmować osoba, która:

- 1) jest obywatelem polskim;
- 2) korzysta z pełni praw publicznych;
- 3) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie lub równorzędne,
 - b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń;
- 5) ma co najmniej 5-letni staż pracy.

Art. 24. 1. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest kierownikiem wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej.

2. Nadzór nad wojewódzkim inspektorem nadzoru budowlanego sprawuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Art. 25. 1. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego.

2. Organizację wewnętrzną, szczegółowy zakres zadań oraz tryb pracy komórek organizacyjnych wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego określa regulamin organizacyjny, nadany przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w drodze zarządzenia i zatwierdzony przez wojewodę.

Art. 26. 1. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego powołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego po zasięgnięciu opinii wojewody. Przepis art. 23 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

2. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego odwołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

3. Stanowisko wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego może zajmować osoba, która:

- 1) jest obywatelem polskim;
- 2) korzysta z pełni praw publicznych;
- 3) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie lub równorzędne,
 - b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń;
- 5) ma co najmniej 7-letni staż pracy.

Art. 27. 1. Członkowi korpusu służby cywilnej powołanemu na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego albo wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, udziela się urlopu bezpłatnego na czas powołania.

2. W przypadku, gdy osoba powołana na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego albo wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego nie jest zatrudniona w administracji publicznej, po odwołaniu ze stanowiska, za jej zgodą, zostaje po okresie wypowiedzenia przeniesiona na inne stanowisko odpowiednio w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego albo wojewódzkim inspektoracie nadzoru budowlanego, przy uwzględnieniu jej przygotowania zawodowego.

3. Przepis ust. 2 stosuje się do osób, o których mowa w ust. 1, na ich wniosek, w przypadku rezygnacji z powrotu na stanowisko zajmowane przed powołaniem.

Art. 28. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach nadzoru budowlanego.

2. Nadzór nad Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego sprawuje minister.

3. W celu realizacji zadania, o których mowa w ust. 2, minister może występować do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego o przedstawienie informacji dotyczących jego bieżącej działalności.

Art. 29. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może wydać polecenie podjęcia określonych działań wojewódzkiemu i powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego.

Art. 30. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

2. Prezes Rady Ministrów, w drodze zarządzenia, na wniosek ministra, nadaje Głównemu Urzędowi Nadzoru Budowlanego statut, określający jego wewnętrzną organizację.

3. Szczegółowy zakres zadań i tryb pracy komórek organizacyjnych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego określa regulamin organizacyjny, nadany przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w drodze zarządzenia.

Art. 31. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest powoływany przez Prezesa Rady Ministrów, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na wniosek ministra. Prezes Rady Ministrów odwołuje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. W przypadku odwołania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Prezes Rady Ministrów, na wniosek ministra, powierza innej osobie pełnienie obowiązków Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, do czasu powołania Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego zgodnie z ust. 1.

3. Stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego może zajmować osoba, która:

- 1) jest obywatelem polskim;
- 2) korzysta z pełni praw publicznych;
- 3) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie lub równorzędne,
 - b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
 - c) kompetencje kierownicze;
- 5) ma co najmniej 7-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym.

4. Informację o naborze na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Ogłoszenie powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres urzędu;

- 2) określenie stanowiska;
- 3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
- 4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
- 5) wskazanie wymaganych dokumentów;
- 6) termin i miejsce składania dokumentów;
- 7) informację o metodach i technikach naboru.

5. Termin, o którym mowa w ust. 4 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia umieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

6. Nabór na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadza zespół, powołany przez ministra, liczący co najmniej 3 osoby, których wiedza i doświadczenie dają rękojmię wyłonienia najlepszych kandydatów. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz kompetencje kierownicze.

7. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

8. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w ust. 6, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

9. W toku naboru zespół wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi.

10. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

- 1) nazwę i adres urzędu;
- 2) określenia stanowiska, na które prowadzony był nabór oraz liczbę kandydatów;
- 3) imiona, nazwiska i adresy kandydatów, o których mowa w ust. 8, uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
- 4) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
- 5) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata;
- 6) skład zespołu.

11. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

Art. 32. 1. Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani przez ministra, na wniosek Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Minister odwołuje zastępców Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. Stanowisko zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego może zajmować osoba, która:

- 1) jest obywatelem polskim;
- 2) korzysta z pełni praw publicznych;
- 3) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie lub równorzędne,
 - b) kompetencje kierownicze,
 - c) wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 5) ma co najmniej 7-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym.

Art. 33. 1. Członkowi korpusu służby cywilnej, powołanemu na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego albo Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, udziela się urlopu bezpłatnego na czas powołania.

2. W przypadku, gdy osoba powołana na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego albo Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nie jest zatrudniona w administracji publicznej, po odwołaniu ze stanowiska, za jej zgodą, zostaje po okresie wypowiedzenia przeniesiona na inne stanowisko w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego, przy uwzględnieniu jej przygotowania zawodowego.

3. Przepis ust. 2 stosuje się do osób, o których mowa w ust. 1, na ich wniosek, w przypadku rezygnacji z powrotu na stanowisko zajmowane przed powołaniem.

Art. 34. Ustawa wchodzi w życie w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia ... – Przepisy wprowadzające Kodeks urbanistyczno-budowlany (Dz. U. poz. ...).

Za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Prawnego



Tomasz Behrendt

UZASADNIENIE

1. Cel uchwalenia ustawy

Konieczność uchwalenia ustawy o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego, zwanej dalej „ustawą o organach”, wynika przede wszystkim z potrzeby dostosowania obecnej struktury organów administracji publicznej do reformy procesu inwestycyjno-budowlanego przewidzianej w projekcie ustawy – Kodeks urbanistyczno-budowlany, dalej „KUB”. Ustawa aktualnie określająca m.in. organizację oraz zakres działania organów administracji publicznej właściwej w sprawach projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, czyli ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.), zwana dalej „Pb”, zostanie uchylona w wyniku wejścia w życie KUB. KUB zawiera przepisy materialne i procesowe dotyczące procesu inwestycyjno-budowlanego natomiast nie reguluje organizacji i zasad funkcjonowania organów administracji publicznej właściwych w sprawach uregulowanych w KUB, czyli organów administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego. Z tego względu zachodzi konieczność ich uregulowania w odrębnej ustawie. Ponadto przyjęte w projekcie ustawy o organach rozwiązania są wynikiem analizy dotychczasowego modelu funkcjonowania przedmiotowych organów i dostrzeżonej potrzeby jego usprawnienia.

2. Stan aktualny

Obecnie ustrój i zadania organów administracji publicznej właściwej w sprawach projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych reguluje rozdział 8 Pb, który wyodrębnia dwa piony:

- 1) administracja architektoniczno-budowlana oraz
- 2) nadzór budowlany.

Działalność organów administracji architektoniczno-budowlanej związana jest z etapem rozpoczęcia realizacji inwestycji i dotyczy prowadzenia postępowań w sprawach:

- 1) pozwoleń na budowę (tj. wydawanie, odmowa, zmiana, przenoszenie na innego inwestora, czy stwierdzanie wygaśnięcia takich pozwoleń);
- 2) zgłoszeń robót budowlanych (tj. wyrażanie zgody na roboty budowlane poprzez milczącą zgodę lub wydawanie sprzeciwu do zgłoszenia);
- 3) zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (tj. wyrażanie zgody na roboty budowlane poprzez milczącą zgodę lub wydawanie sprzeciwu do zgłoszenia).

Organy nadzoru budowlanego zaś pełnią rolę „policji budowlanej”, stojącej na straży przestrzegania szeroko rozumianego prawa budowlanego oraz zajmują się prowadzeniem postępowań:

- 1) kontrolnych (mających na celu sprawdzenie przestrzegania przepisów prawa budowlanego podczas wykonywania robót budowlanych lub użytkowania obiektów budowlanych);

- 2) mających na celu doprowadzenie robót budowlanych lub użytkowanych obiektów budowlanych do zgodności z przepisami prawa budowlanego, w przypadku stwierdzenia niezgodności z tymi przepisami (np. samowoli budowlanej, istotnych odstępstw z naruszeniem prawa, niewłaściwego stanu technicznego, stwierdzenia możliwości zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska);
- 3) dotyczących oddawania obiektu do użytkowania (postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy).

W skład organów administracji architektoniczno-budowlanej wchodzi: starosta, wojewoda oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Natomiast organami nadzoru budowlanego są: powiatowy inspektor nadzoru budowlanego (wchodzący w skład powiatowej administracji zespolonej), wojewoda działający przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego (wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej) oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

W zakresie kompetencji powyższych organów zasadą jest, że organami I instancji są organy szczebla powiatowego czyli odpowiednio: starosta i powiatowy inspektor nadzoru budowlanego. Jednak w przypadkach, wymienionych w art. 82 ust. 3 Pb i przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 82 ust. 4 Pb organami I instancji są organy szczebla wojewódzkiego, tj. odpowiednio: wojewoda i wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

3. Stan projektowany

Projekt ustawy o organach zachowuje dotychczasowy podział organów administracji publicznej właściwych w sprawach unormowanych w KUB na organy, których działalność związana jest z etapem rozpoczynania realizacji inwestycji czyli organy administracji inwestycyjnej (dotychczasowe organy administracji architektoniczno-budowlanej) oraz organy pełniące rolę „policji budowlanej”, tj. organy nadzoru budowlanego.

Organy administracji inwestycyjnej

W związku z przewidzianym w KUB rozwiązaniem systemowym oraz przyjętą terminologią, w tym ustanowieniem zgody inwestycyjnej jako instytucji organizującej cały proces inwestycyjny, zmieniono nazwę organów administracji architektoniczno-budowlanej na organy administracji inwestycyjnej. Ponadto, dostosowano zakres ich obowiązków do rozwiązań przewidzianych w KUB, który obejmuje szerszy zakres spraw niż dotychczas. Z uwagi na wspomnianą powyżej potrzebę kompleksowej obsługi inwestycji zakres obowiązków organów administracji inwestycyjnej obejmuje (art. 5):

- 1) prowadzenie postępowań w sprawie zgody inwestycyjnej,
- 2) prowadzenie postępowań w sprawie podziałów nieruchomości oraz scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- 3) prowadzenie postępowań w sprawie wyłączeń oraz ustanawianie publicznych ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości i odszkodowań z tym związanych i zwrotów nieruchomości,

- 4) prowadzenie postępowań w sprawie decyzji zintegrowanej,
- 5) wprowadzanie danych do rejestru urbanistyczno-budowlanego na zasadach określonych w KUB.

Organami administracji inwestycyjnej, zgodnie z art. 3 ust. 1 projektu ustawy o organach, są: starosta, wojewoda oraz minister właściwy do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa, zwany dalej Ministrem (dotychczas Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego). Przy czym organem administracji inwestycyjnej I instancji jest starosta albo wojewoda. Organami wyższego stopnia są: w stosunku do starosty - wojewoda, zaś do wojewody - Minister (dotychczas Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego). Właściwość rzeczowa organów administracji inwestycyjnej określona jest w KUB. Ustanowienie Ministra organem administracji inwestycyjnej wraz z przewidzianymi w art. 6 i 8 – 9 projektu ustawy o organach środkami kontroli i nadzoru pozwoli usunąć jedną z wad obecnego modelu organów administracji architektoniczno-budowlanej, jaką jest pozorność zwierzchnictwa, która powoduje, iż mimo stwierdzonych nieprawidłowości w działaniach organu niższego stopnia, organ wyższego szczebla lub centralny nie ma wpływu lub ma wpływ ograniczony na organ niższego stopnia z uwagi na brak skutecznych mechanizmów nadzoru. W związku z powyższym zgodnie z projektem ustawy o organach Minister kontroluje działalność starostów i wojewodów oraz rozpatruje skargi dotyczące działalności wojewodów. Skargi na działalność starosty jako organu administracji inwestycyjnej rozpatruje natomiast wojewoda. Minister może również zlecić dokonanie określonych czynności w ramach prowadzonej przez niego kontroli wobec organów administracji inwestycyjnej – Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, a w przypadku starostów – wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego (art. 7 projektu ustawy). Powyższe rozwiązanie znajdzie zastosowanie np. w przypadku konieczności dokonania kontroli akt określonej sprawy lub kontroli określonego obiektu budowlanego. W przypadku ww. zlecenia dokonania określonych czynności kontrolnych minister wystawia organowi, któremu zlecił przeprowadzenie tych czynności stosowne upoważnienie, w którym wskazuje m.in. jakie czynności kontrolne mają być dokonane i w jakim terminie. Ponadto, w wyniku ww. kontroli Minister może kierować do organów administracji inwestycyjnej wnioski o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji lub postanowienia (art. 8 ust. 1), natomiast właściwy organ administracji inwestycyjnej, do którego skierowano taki wniosek jest obowiązany z urzędu wszcząć postępowanie (art. 8 ust. 2). Projektowana ustawa nakłada również na wojewodę obowiązek przekazywania Ministrowi informacji na temat planów kontroli starostów jako organów administracji inwestycyjnej planowanych na dany rok oraz informacji o wynikach kontroli przeprowadzonych w roku poprzednim. Minister zaś może żądać przekazania każdego akt kontroli prowadzonych przez wojewodę (art. 6 ust. 4 i 5). Kontrole starostów i wojewodów jako organów administracji inwestycyjnej będą odbywać się na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), z tym że oprócz kryteriów kontroli wynikających z art. 4 tej ustawy, badaniu podlegać będą postępowania administracyjne prowadzone przez te organy oraz wydawane w ich toku rozstrzygnięcia.

W art. 3 ust. 2 projektu ustawy o organach przesądzono, że zadania starosty jako organu administracji inwestycyjnej są zadaniami zleconymi z zakresu administracji rządowej,

bowiem dotychczas kwestia ta budziła wątpliwości, zaś jej dookreślenie ma doniosłe znaczenie, w szczególności z dwóch powodów: określenia źródła finansowania zadań oraz podmiotu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania z tytułu niezgodnego z prawem działania organu władzy publicznej.

W projektowanym art. 4 utrzymano zakaz wynikający z art. 82a Pb, dotyczący możliwości powierzania zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej (inwestycyjnej), z uwagi na negatywne doświadczenia związane z wykonywaniem przez gminy zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej przed końcem roku 2003.

Zgodnie z projektowanym art. 10, organy administracji inwestycyjnej, w ramach prowadzonych postępowań, w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do zgodności istniejących inwestycji z przepisami KUB (w tym wydanymi na jego podstawie rozporządzeniami), mogą zwrócić się do organów nadzoru budowlanego o przeprowadzenie czynności kontrolnych. Przedmiotowe rozwiązanie ma służyć wyeliminowaniu ewentualnych nieprawidłowości dotyczących istniejących inwestycji, które będą przedmiotem dalszych działań inwestora i właściwego organu administracji inwestycyjnej w ramach procesu inwestycyjno-budowlanego.

Organy nadzoru budowlanego

Organami nadzoru budowlanego, zgodnie z art. 11 projektu ustawy o organach, są: powiatowy inspektor nadzoru budowlanego (dalej również „PINB”), wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego (dalej również „WINB”) oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (dalej: GINB). Zarówno powiatowy, jak i wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego są częścią administracji zespolonej odpowiednio w powiecie i województwie (art. 21 ust. 1 i 24 ust. 1). Przyjęte w projekcie ustawy o organach rozwiązanie polegające na utrzymaniu dotychczasowej struktury organów nadzoru budowlanego, w ocenie projektodawcy jest uzasadnione. Rozwiązanie to, funkcjonujące od 1 stycznia 1999 r., generalnie sprawdziło się pomimo niskiego poziomu finansowania PINB-ów oraz niewielkiej ilości etatów dla pracowników merytorycznych w niektórych inspektoratach. Z kolei rozważane w trakcie prac nad projektem ustawy rozwiązanie alternatywne, polegające na przekształceniu powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego w około 100 odzespólnionych okręgowych inspektoratów nadzoru budowlanego, w opinii projektodawcy nie dawało gwarancji rozwiązania problemu niskiego poziomu finansowania organów nadzoru budowlanego. Ponadto, zachowanie dotychczasowej właściwości miejscowej (teren powiatu) organów nadzoru budowlanego stopnia podstawowego zapewnia większą dostępność tych organów dla obywateli.

Zmianie natomiast uległ sposób powoływania zarówno powiatowego, jak i wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Potrzeba dokonania takiej zmiany wynika z pojawiających się zastrzeżeń co do obiektywizmu powiatowego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w zakresie kontroli obiektów budowlanych należących lub realizowanych przez organy powiatu czy wojewodę. Obecnie bowiem powiatowi i wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego należą do administracji zespolonej oraz są powoływani i odwoływani odpowiednio przez starostę lub wojewodę (za zgodą GINB). Stąd zależność personalna powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego od starosty i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego od wojewodów jest dość duża, a od GINB znacznie ograniczona.

Również Najwyższa Izba Kontroli w informacji o wynikach kontroli pt. „Realizacja zadań przez organy nadzoru budowlanego” z dnia 5 kwietnia 2013 r., znak: KIN-4101-05/2012, nr ewid. 193/2012/P/12/079/KIN, wyraziła krytyczne stanowisko w tym względzie. W konsekwencji taka sytuacja istotnie zwiększa podatność ww. inspektoratów na uwarunkowania i zależności lokalne. Jednocześnie centralny organ nadzoru budowlanego (GINB) nie ma obecnie dużego wpływu na wyciąganie konsekwencji w stosunku do powiatowych i wojewódzkich inspektorów za nieprawidłowe działania, które organ centralny stwierdza w ramach prowadzonych kontroli i postępowań. Stan taki, w stosunku do służb o charakterze kontrolnym, czy wręcz policyjnym, należy uznać za wyjątkowo niepożądany.

Zatem, zwierzchnictwo personalne nad powiatowymi inspektorami nadzoru budowlanego będzie w rękach wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego. WINB powoływał będzie powiatowego inspektora nadzoru budowlanego za zgodą GINB-a i po zasięgnięciu opinii starosty. Opinia ta nie będzie miała wiążącego charakteru, a starosta obowiązany jest do jej wydania w terminie 14 dni. WINB będzie także odwoływał powiatowego inspektora nadzoru budowlanego z tym, że nie będzie w tej sytuacji wymagane przedłożenie opinii przez starostę. WINB będzie jednak zobowiązany do odwołania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jeśli wystąpi o to do niego GINB. W takim przypadku opinia starosty nie będzie wymagana (art. 23 ust. 5). Spowoduje to zwiększenie kontroli organu centralnego, odpowiedzialnego za właściwe działanie nadzoru budowlanego, nad organami pierwszego szczebla i uniezależni te organy od wpływów lokalnych, jednocześnie zwiększając w praktyce odpowiedzialność za podejmowane działania. Z powyższych względów GINB powoływać będzie WINB-ów, z tym że po zasięgnięciu opinii wojewody. Przy odwołaniu przez GINB wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego opinia wojewody nie będzie wymagana.

GINB będzie także sprawować nadzór nad WINB-ami. Nad powiatowymi inspektorami nadzoru budowlanego nadzór sprawować będą właściwi WINB-owie. Dodatkowo GINB będzie miał uprawnienia do kontroli działalności powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego, natomiast wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego będzie odpowiedzialny za kontrolę powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego. WINB będzie ponadto zobowiązany do przekazywania GINB-owi planów kontroli na następny rok oraz informacji o wynikach kontroli przeprowadzonych w roku poprzednim. Projektowana ustawa ustala terminy na przekazanie powyższych planów i informacji. Ponadto, GINB może w każdym przypadku żądać przedstawienia określonych akt kontroli przeprowadzonych przez WINB. Kontrole powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego nie będą odbywać się na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, która przy nowej (pionowej) strukturze wydaje się zbyt sformalizowana. Proponuje się ustanowienie swobodnego trybu kontroli w rozporządzeniu, mając na celu przyspieszenie działań kontrolnych, ale przy zachowaniu zasady kontradyktoryjności. Rozpatrywanie skarg na działalność wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego pozostanie w gestii GINB-a, a w stosunku do powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego – w kompetencji właściwych wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

Projektowana ustawa ustanawia także wymagania jakie musi spełnić osoba piastująca stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Osoba ta musi:

- 1) być obywatelem polskim;

- 2) korzystać z pełni praw publicznych;
- 3) nie być skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiadać:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie lub równorzędne,
 - b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń;
- 5) mieć co najmniej 5-letni staż pracy.

Podobne wymogi zostały przewidziane dla osoby pełniącej funkcję wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, z tym że od niej wymagane jest posiadanie 7 – letniego stażu pracy.

Mając na uwadze, iż powiatowy inspektor nadzoru budowlanego oraz jednostka go obsługująca (powiatowy inspektorat) wchodzi w skład powiatowej administracji zespolonej projektowana ustawa wprowadza możliwość pokrywania części wydatków inwestycyjnych oraz wynikających z funkcjonowania powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego, a także związanych z ich wzmocnieniem kadrowym – z budżetu powiatu. Rozwiązanie to jest komplementarne z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.), zgodnie z którym do zadań publicznych powiatu należy również zapewnienie wykonywania określonych w ustawie zadań i kompetencji kierowników powiatowych służb, inspekcji i straży.

Właściwość rzeczowa organów nadzoru budowlanego określa KUB. Zakres zadań organów nadzoru budowlanego wskazany został w art. 12 projektowanej ustawy:

- 1) kontrola zgodności realizacji inwestycji z przepisami KUB, aktami planowania przestrzennego oraz zgodą inwestycyjną,
- 2) kontrola posiadania uprawnień budowlanych przez uczestników procesu inwestycyjnego,
- 3) prowadzenie postępowań w sprawach:
 - a) zgody na użytkowanie,
 - b) naruszeń przepisów KUB,
- 4) współdziałanie z organami administracji publicznej na zasadach określonych w KUB,
- 5) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- 6) kontrola sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- 7) kontrola stosowania wyrobów budowlanych,
- 8) wprowadzanie danych do rejestru urbanistyczno-budowlanego.

W celu zapewnienia organom nadzoru budowlanego możliwości skutecznego działania w zakresie nałożonych na nie obowiązków w projekcie ustawy o organach wyraźnie wskazano, iż:

- 1) właściwy miejscowo komendant Policji jest obowiązany, na wniosek organu nadzoru budowlanego, do zapewnienia jemu lub osobie działającej z jego upoważnienia, pomocy Policji w trakcie czynności kontrolnych,
- 2) właściwe izby samorządu zawodowego mają obowiązek przekazywania informacji lub udostępniania dokumentów dotyczących specjalności i zakresu uprawnień posiadanych przez osoby wykonujące zawód architekta lub inżyniera budownictwa na żądanie organu nadzoru budowlanego związane z wykonywaniem zadań określonych przepisami ustawy.

Dodatkowo projektowana ustawa nadała organom nadzoru budowlanego uprawnienie do wzywania osób w charakterze świadka (także przez pełnomocnika) do udziału w czynnościach kontrolnych, a także do składania zeznań osobiście, na piśmie lub w formie dokumentu elektronicznego, jeżeli ma to istotne znaczenie dla wyników kontroli

Do kontroli przeprowadzanych przez organy nadzoru budowlanego nie znajdują zastosowania przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Jest to przede wszystkim spowodowane różnymi celami tych kontroli, ponadto stosowanie wielu ograniczeń w kontroli podmiotów gospodarczych wynikających z ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (np. co do liczby dni kontroli w roku) w praktyce uniemożliwiłyby wykonywanie zadań nadzoru budowlanego wobec przedsiębiorców.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zgodnie z art. 28 ust. 1 projektu ustawy o organach jest centralnym organem nadzoru budowlanego (dotychczas również w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej - zgodnie z art. 88 ust. 1 Pb). Projekt ustawy o organach zwiększa skuteczność mechanizmów kontroli i nadzoru GINB nad działaniami podległymi mu organów m.in. poprzez:

- możliwość wydawania przez GINB poleceń podjęcia określonych działań wojewódzkiemu i powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego,
- możliwość kierowania do powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego wniosków o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji lub postanowienia, zaś wówczas organ nadzoru budowlanego jest obowiązany z urzędu wszcząć postępowanie.

Sposób wyłonienia i powołania osoby na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego uległ zmianie jedynie w zakresie niektórych z wymagań formalnych dla kandydatów na to stanowisko, takich jak: konieczność posiadania uprawnień budowlanych bez ograniczeń oraz kompetencji kierowniczych oraz co najmniej 7-letniego stażu pracy.

Pozostałe informacje

Ustawa wejdzie w życie na zasadach i w trybie określonym w ustawie - Przepisy wprowadzające ustawę – Kodeks urbanistyczno – budowlany.

Przedkładany projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie mieści się w zakresie przedmiotowym zagadnień podlegających konsultacjom z Europejskim Bankiem Centralnym.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

Załącznikiem do uzasadnienia jest Ocena Skutków Regulacji.

<p>Nazwa projektu Ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Tomasz Żuchowski – Podsekretarz Stanu MIB</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Błażej Korczak – Zastępca Dyrektora Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji MIB blazej.korczak@mib.gov.pl tel.: (22) 522 51 00</p> <p>Michał Leszczyński – Zastępca Dyrektora Departamentu Polityki Przestrzennej MIB michal.leszczynski@mib.gov.pl tel.: (22) 522 56 00</p>	<p>Data sporządzenia 01.09.2017</p> <p>Źródło: Inne</p> <p>Nr w wykazie prac UD272</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego jest ściśle związana z reformą procesu inwestycyjno-budowlanego przewidzianą w projekcie z dnia 30 września 2016 r. ustawy – *Kodeks urbanistyczno-budowlany*, zwanym dalej „KUB”. Zachodzi potrzeba dostosowania obecnej struktury organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego do projektowanego stanu prawnego. Proponowane zmiany wynikają z zamiaru uchylecia ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm), zwanej dalej „Pr. bud.”, a także z analizy funkcjonowania dotychczasowego modelu przedmiotowych organów i dostrzeżonej potrzeby jego usprawnienia.

Obecnie ustrój i zadania organów administracji publicznej właściwych w zakresie procesu budowlanego reguluje Rozdział 8 Pr. bud. W zakresie organów powołanych do wykonywania zadań unormowanych w Pr. bud. można wyodrębnić dwa piony:

- administracja architektoniczno-budowlana;
- nadzór budowlany.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej zajmują się przede wszystkim prowadzeniem postępowań w sprawach pozwoleń na budowę, zgłoszeń robót budowlanych, zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Należy stwierdzić, że zakres kompetencji, z których korzystają organy administracji architektoniczno-budowlanej związany jest zasadniczo z rozpoczęciem realizacji inwestycji.

Natomiast organy nadzoru budowlanego zajmują się przede wszystkim prowadzeniem postępowań kontrolnych, postępowań mających na celu doprowadzenie wykonanych robót budowlanych lub użytkowanych obiektów budowlanych do stanu zgodnego z przepisami Pr. bud. Ponadto nadzór budowlany wydaje pozwolenia na użytkowanie i rozpatruje zawiadomienia o zakończeniu budowy. Organy nadzoru budowlanego czuwają nad prawidłową realizacją inwestycji na jej poszczególnych etapach oraz nad jej zakończeniem.

Organami administracji architektoniczno-budowlanej są: starosta, wojewoda oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, zwany dalej „GINB”. Natomiast organami nadzoru budowlanego są powiatowy inspektor nadzoru budowlanego (wchodzący w skład administracji zespolonej starostwa), wojewoda działający przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego (wchodzący w skład zespolonej administracji wojewódzkiej) oraz GINB.

W związku z wprowadzanymi przez KUB nowymi rozwiązaniami w obszarze inwestycyjno-budowlanym, w tym ustanowieniem zgody inwestycyjnej jako instytucji organizującej cały proces inwestycyjno-budowlany, zmianie ulegnie nazwa organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz zakres ich kompetencji. W nowym stanie prawnym będą się one nazywać organami administracji inwestycyjnej.

Projekt ustawy ma na celu rozwiązanie następujących problemów:

1. dostosowanie obecnej struktury organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego do regulacji projektu KUB;
2. niedostateczne zaplecze merytoryczne i finansowe organów nadzoru budowlanego;
3. brak jednoznacznego przesądzenia o charakterze zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej;
4. ograniczona możliwość skutecznej kontroli organów administracji budowlanej przez organy zwierzchnie.

Ad 1.

Wraz z uchynieniem Pr. bud. z porządku prawnego wyeliminowane zostaną przepisy regulujące ustrój organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Zdecydowano, że przepisy materialne i proceduralne dotyczące procesu inwestycyjno-budowlanego zostaną kompleksowo uregulowane w ustawie Kodeks urbanistyczno-budowlany, natomiast przepisy określające organizację i zasady funkcjonowania organów właściwych w sprawach uregulowanych w KUB, zostaną przeniesione do odrębnej ustawy.

Projekt KUB określi właściwość rzeczową organów władzy publicznej realizujących zadania z zakresu procesu inwestycyjno-budowlanego. Organami administracji inwestycyjnej (odpowiadającej administracji architektoniczno-budowlanej) będą w pierwszej instancji starosta albo wojewoda. Organami wyższego stopnia w stosunku do starosty będzie wojewoda, a w odniesieniu do wojewody minister właściwy do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa. W skład nadzoru budowlanego wejdą z kolei: powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego, wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego oraz GINB.

Należy wskazać, że projekt KUB rezygnuje z instytucji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na obszarze, na którym nie obowiązuje plan miejscowy, ustalenie dopuszczalności lokalizacji inwestycji nastąpi w ramach procedury uzyskania zgody inwestycyjnej. W konsekwencji nastąpi przejęcie przez starostów części zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, które do tej pory pozostawały w kompetencji organów gminy. Jeśli inwestycja ma być realizowana na obszarze nieobjętym planem miejscowym, przed udzieleniem zgody inwestycyjnej konieczne będzie przeprowadzenie analizy urbanistycznej oraz uzgodnienie dopuszczalności realizacji inwestycji z właściwymi organami.

Dodatkowo, spośród zadań realizowanych przez organy administracji inwestycyjnej, których nie realizowały dotychczas organy administracji architektoniczno-budowlanej należy wymienić:

- prowadzenie postępowań w sprawie podziałów nieruchomości oraz scaleń i podziałów na zgodny wniosek właścicieli nieruchomości;
- prowadzenie postępowań w sprawie wywłaszczeń oraz ustanawianie publicznych ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości i odszkodowań z tym związanych;
- prowadzenie postępowań w sprawie decyzji zintegrowanej;
- wprowadzanie danych do rejestru urbanistyczno-budowlanego.

Należy zaznaczyć, że normy kompetencyjne umożliwiające wykonywanie powyższych zadań (zakres zadań i obowiązków dla organów administracji inwestycyjnej) należy do materii projektu KUB.

Zgodnie z posiadanymi przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa danymi w 2016 r. koszty działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wyniosły ok. 202 mln zł¹, natomiast koszty działalności organów nadzoru budowlanego wyniosły ok. 224 mln². Koszty funkcjonowania Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, łączącego zarówno funkcję organu administracji architektoniczno-budowlanej jak i nadzoru budowlanego wyższego stopnia, wyniosły ok. 20 mln zł.

Ad 2.

We wszystkich 377 powiatowych inspektoratach nadzoru budowlanego przeciętnie w 2016 r. wykorzystanych było 2390 etatów. Powyższe oznacza, że średnio w kraju na jeden powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego przypada 6,34 etatu, przy czym w 102 powiatowych inspektoratach nadzoru budowlanego zatrudnienie merytoryczne wynosiło faktycznie nie więcej niż 3 etaty. Należy zauważyć, że zasób kadrowy niektórych powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego niejednokrotnie może okazać się niewystarczający dla zapewnienia efektywnego i sprawnego wykonywania ciężących na nadzorze obowiązków. Szczególnie unaocznia się to w przypadkach nieszczęśliwych i często nieprzewidywalnych, jakimi są np. klęski żywiołowe lub katastrofy budowlane.

Należy podnieść, że wykonywanie zadań ciężących na inspektoracie nadzoru budowlanego wymaga szerokiej wiedzy

¹ ok. 182 mln na poziomie starostów oraz ok. 20 mln na poziomie wojewodów.

² ok. 178 mln na poziomie powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego oraz ok. 46 mln na poziomie wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

technicznej. Prawo budowlane wyróżnia obecnie jedenaście specjalności uprawnień budowlanych. Rzeczą oczywistą jest, że w jednostkach nadzoru budowlanego powinny być stworzone możliwości, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zatrudnienia osób posiadających uprawnienia budowlane w różnych specjalnościach. Średnie wynagrodzenie w powiatowych inspektoratach nadzoru budowlanego wynosi wg stanu na rok 2016 - 4 464,95 zł. Negatywnie należy ocenić obecny brak elastycznych mechanizmów pozwalających na zatrudnienie specjalistów w dziedzinie budownictwa i odpowienie ich wynagrodzenie.

Ustawa regulująca organizację i funkcjonowanie organów administracji właściwej w sprawach budownictwa powinna przewidywać instrumenty ułatwiające merytoryczne i finansowe wsparcie organów nadzoru budowlanego w przypadkach, w których ze względu na braki kadrowe lub finansowe w danym powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego zagrożona jest prawidłowość wykonywania przypisanych mu zadań.

Ad 3.

Kwestia charakteru zadań publicznych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej jest obecnie niejednoznaczna, a jest ona o tyle istotna, że warunkuje źródła finansowania poszczególnych zadań oraz decyduje o podmiocie zobowiązanym do wypłaty odszkodowania z tytułu niezgodnego z prawem działania organu władzy publicznej. Z informacji uzyskanych przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wynika, że zadania te nie są traktowane jednolicie na poziomie województw, a co za tym idzie występują znaczne różnice w poziomie ich finansowania w poszczególnych województwach.

Obowiązujące przepisy prawa dotyczące zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej są interpretowane niejednolicie. Niejasne jest to, czy należy je traktować jako zadania własne powiatu, czy też zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Jedna linia orzecznicza wskazuje, że nie można starosty realizującego zadania administracji architektoniczno-budowlanej traktować jako organu jednostki samorządu terytorialnego, gdyż zadania z zakresu prawa budowlanego nie należą do zadań samorządów terytorialnych, co w konsekwencji oznacza, że należy je kwalifikować jako zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (postanowienie NSA z dnia 16 września 2011 r., sygn. akt II OW 76/11). Druga linia orzecznicza wskazuje z kolei, że starosta wykonujący zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej spełnia zadania własne powiatu (wyrok SN z dnia 25 czerwca 2015 r., sygn. akt III CSK 384/14). Powyższy problem interpretacyjny ma doniosłe znaczenie z punktu widzenia ustalania właściwego źródła finansowania tych zadań, tj. tego czy i w jakim zakresie powinny być realizowane z dochodów własnych powiatu, czy też w przypadku uznania ich za zadania zlecone – z budżetu państwa. Nieprecyzyjność przepisów wpływa również na dziedzinę stosunków cywilnoprawnych. Brak jest wyraźnego określenia w przepisach, czy realizując zadania administracji architektoniczno-budowlanej starosta działa jako organ administracji rządowej, czy też jako organ samorządu terytorialnego. Może to w skrajnych przypadkach uniemożliwić dochodzenie odszkodowania za niezgodne z prawem działanie tego organu wskutek błędnego oznaczenia w pozwie strony pozwanej – Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego.

Uregulowania obecnego Pr. bud. utrudniają opowiedzenie się za jedną z powyższych wykładni. Ustawa ta nie rozstrzyga prawnego charakteru zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej. Stosownie do treści art. 80 ust. 1 pkt 1 Pr. bud. starosta jest organem wykonującym zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej. Art. 82 ust. 2 Pr. bud. stanowi z kolei, że organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, poza wyjątkami określonymi w ustawie, jest starosta. Ustawa nie zawiera żadnego przepisu ustalającego wprost, że zadania z tego zakresu wykonywane przez starostę są zadaniami zleconymi z zakresu administracji rządowej albo zadaniami własnymi powiatu.

Przy ocenie charakteru omawianych kompetencji starosty należy wziąć pod uwagę strukturę organizacyjną organów odwoławczych w administracji architektoniczno-budowlanej. Organem odwoławczym w stosunku do starosty działającego jako organ administracji architektoniczno-budowlanej jest wojewoda, a zatem organ należący do struktury organów rządowych a nie samorządowych. Zgodnie z art. 17 pkt 1 i pkt 3 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) organami wyższego stopnia w stosunku do organów jednostek samorządu terytorialnego są, co do zasady, samorządowe kolegia odwoławcze. Artykuł 82 ust. 3 Pr. bud. modyfikuje jednak tę zasadę, stanowiąc, że organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty jest wojewoda. Ponadto z art. 82 ust. 3 i 4 Pr. bud. wynika, że dla niektórych obiektów i robót budowlanych organem pierwszej instancji jest wojewoda, a więc organ administracji rządowej i przedstawiciel Rady Ministrów w województwie. Wydaje się, że ustawodawca nie powierzyłby wojewodzie do realizacji w pierwszej instancji zadań należących do samorządu terytorialnego. Wojewoda nie wydawałby np. pozwoleń na budowę w pierwszej instancji, gdyby nie były to zadania rządowe.

Należy ponadto przywołać art. 15 ust. 1 *ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1010), który wprost przewiduje, że starosta wykonując zadania z zakresu prawa budowlanego wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej.

Mając powyższe na uwadze, w opinii Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, zadania administracji architektoniczno-budowlanej są zadaniami zleconymi z zakresu administracji rządowej. Jednakże w związku z występującymi rozbieżnościami interpretacyjnymi konieczne jest wprowadzenie jednoznacznej regulacji prawnej, która przesądzi o charakterze tych zadań.

Ad 4.

Wśród wad obecnego modelu organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego podnosi się brak skutecznych mechanizmów kontroli i nadzoru nad działaniami podległych organów.

Obecnie Pr. bud. reguluje w wąski sposób uprawnienia kontrolne organów wyższego stopnia w stosunku do organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego. Nadto przepisy w tym zakresie są nieściśle i ogólnikowe. Zgodnie z art. 84b Pr. bud. kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują GINB oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, który wykonuje tę kontrolę w stosunku do starosty. W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego, że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie. Ponadto zgodnie z art. 88a ust. 1 pkt 2 Pr. bud. GINB kontroluje działanie organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

Należy wspomnieć, że kompetencje do odwołania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego należą do starosty, a nie do organu nadrzędnego (GINB albo wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego). Przepisy Pr. bud. przewidują co prawda możliwość odwołania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego przez starostę na wniosek wojewódzkiego inspektora, ale jak wskazuje praktyka, starostowie niechętnie podejmują takie działania (mimo, że mają taki obowiązek). W odniesieniu do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego należy wskazać, że wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego są powoływani i odwoływani przez wojewodów (za zgodną GINB). Stąd zależność personalna wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego od wojewodów jest znacząca a od GINB ograniczona.

W sprawie kontroli organów administracji architektoniczno-budowlanej ma zastosowanie również *ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej* (Dz. U. Nr 185, poz. 1092). Przeprowadzenie kontroli ma na celu ocenę działalności jednostki kontrolowanej dokonaną na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości celem kontroli jest również ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości. Co do zasady kontrolę przeprowadza się pod względem legalności, gospodarności, celowości i rzetelności.

Wobec powyższego możliwość wyciągania konsekwencji w stosunku do podległych organów w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości jest bardzo ograniczona.

Z uwagi na podległość pionową organów nadzoru budowlanego proponuje się, aby do kontroli organów nadzoru budowlanego przez organy wyższego stopnia nie były dokonywane na podstawie ustawy o kontroli w administracji rządowej, ale na podstawie określonych w rozporządzeniu trybów. Tryb kontroli w tej ustawie przy takiej strukturze jest zbyt skomplikowany i proponuje się ustanowienie własnych reguł, mając na celu przyspieszenie działań kontrolnych, ale przy zachowaniu zasady kontryktoryjności.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

1. W celu wypełnienia luki w zakresie regulacji ustrojowych, związanej z uchyleniem Pr. bud., oraz w celu dostosowania ustroju obecnie funkcjonujących organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego do regulacji KUB, uchwalona zostanie ustawa o organach administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego. Projekt ustawy zachowuje dotychczasowy podział organów administracji publicznej właściwych w sprawach unormowanych w KUB na organy, których działalność związana jest z etapem rozpoczynania realizacji inwestycji, czyli organy administracji inwestycyjnej (dotychczas organy administracji architektoniczno-budowlanej) oraz organy pełniące rolę „policji budowlanej”, tj. organy nadzoru budowlanego. Zasadniczą różnicą w strukturze organów względem stanu obecnego jest ustanowienie ministra właściwego do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa organem administracji inwestycyjnej II instancji.
2. Projekt przewiduje dwa rozwiązania, które służyć mają wzmocnieniu zaplecza merytorycznego i finansowego organów nadzoru budowlanego. Pierwszym z nich, bezpośrednio służącym wsparciu merytorycznemu powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego jest uprawnienie rady powiatu do zwiększenia liczby etatów w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego, o ile organ ten zapewni pokrycie kosztów utrzymania tych etatów na zasadach

określonych w projekcie ustawy.

Instrumentem służącym z kolei *stricte* wsparciu finansowemu powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego jest przewidziana wprost w ustawie możliwość partycypacji powiatu w pokrywaniu wydatków i kosztów generowanych przez powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego.

Co należy podkreślić, stosowanie powyższych rozwiązań jest fakultatywne i zależy od inicjatywy powiatu, uwarunkowanej potrzebami i okolicznościami występującymi w danym powiecie.

3. Przez wzgląd na potrzebę zapewnienia pewności prawa, projektowana ustawa przesądzi, że zadania z zakresu administracji budowlanej (inwestycyjnej oraz nadzoru) są zadaniami zleconymi z zakresu administracji rządowej. Jednoznaczne rozstrzygnięcie w ustawie o charakterze przedmiotowych zadań wyeliminuje wątpliwości w zakresie sposobu ich finansowania, a także w zakresie zasad odpowiedzialności odszkodowawczej za niezgodne z prawem działanie władzy publicznej.
4. W pionie organów nadzoru budowlanego przewiduje się wzmocnienie roli GINB. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego będzie powoływał powiatowego inspektora nadzoru budowlanego za zgodą GINB, po zasięgnięciu opinii starosty. Należy zwrócić uwagę, że opinia starosty nie będzie wiążąca, a brak jej wyrażenia w terminie 14 dni będzie traktowany jako brak zastrzeżeń. W przypadku, gdy z wnioskiem o odwołanie powiatowego inspektora nadzoru budowlanego wystąpi GINB, wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego będzie zobowiązany do realizacji jego realizacji. Spowoduje to z jednej strony na zwiększenie względem stanu obecnego kontroli centralnego, odpowiedzialnego za właściwe działanie nadzoru budowlanego, nad organami pierwszego szczebla, a z drugiej strony zmniejszy zależność tych organów od wpływów lokalnych.

Z powyższych względów GINB będzie powoływać i odwoływać wojewódzkich inspektoratów nadzoru budowlanego, jednakże po zasięgnięciu opinii wojewody. Również w tym przypadku opinia konsultowanego organu nie będzie wiążąca, a brak jej wyrażenia będzie traktowana jako brak zastrzeżeń do wystąpienia GINB.

GINB będzie także sprawować nadzór nad wojewódzkimi inspektorami nadzoru budowlanego. Nad powiatowymi inspektorami nadzoru budowlanego nadzór sprawować będą właściwi wojewódzcy inspektorowie. Dodatkowo GINB będzie miał uprawnienia do kontroli działalności powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego natomiast wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego będzie odpowiedzialny za kontrolę powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego. Kontrole powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego będą odbywać się na zasadach przewidzianych w ustawie o kontroli w administracji rządowej, z tym że oprócz kryteriów kontroli wynikających z art. 4 tej ustawy (legalności, gospodarności, celowości i rzetelności), badaniu podlegać będą postępowania administracyjne prowadzone przez te organy oraz wydawane w ich toku rozstrzygnięcia. W związku z zamierzeniami zwiększenia wpływu organu centralnego na organy terenowe istotne jest to, aby GINB otrzymywał informację na temat planów kontroli i wyników kontroli, a także aby mógł żądać przekazania do wglądu akt wskazanej kontroli, co zapewniają projektowane regulacje.

Rozpatrywanie skarg na działalność wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego pozostanie w gestii GINB-a, a w stosunku do powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego – w kompetencji właściwych wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

Ustawa wyposaży GINB-a ponadto w uprawnienie do:

- 1) wydawania wiążących poleceń podjęcia określonych działań przez organy nadzoru budowlanego niższego szczebla;
- 2) kierowania wiążących wniosków o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienie postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji lub postanowienia.

W pionie administracji architektoniczno-budowlanej przewiduje się ustanowienie ministra właściwego do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa organem administracji inwestycyjnej. W związku z powyższym zgodnie z projektem ustawy o organach minister będzie kontrolować działalność starostów i wojewodów oraz rozpatrywać skargi dotyczące działalności wojewodów. Skargi na działalność starosty jako organu administracji inwestycyjnej rozpatrywać będzie natomiast wojewoda. Minister będzie uprawniony również do zlecenia dokonania określonych czynności kontrolnych wobec wojewodów – GINB, a wobec starostów – wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Zakres zleconej czynności kontrolnej określony będzie w stosownym upoważnieniu. Ponadto, w wyniku ww. kontroli minister będzie mógł kierować do organów administracji inwestycyjnej wnioski o wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji lub postanowienia, natomiast właściwy organ administracji inwestycyjnej, do którego skierowano taki wniosek jest obowiązany z urzędu wszcząć postępowanie. Kontrole starostów i wojewodów jako organów administracji inwestycyjnej będą odbywać się na zasadach przewidzianych w ustawie o kontroli w administracji rządowej, z tym że oprócz kryteriów kontroli określonych w tejże ustawie, badaniu podlegać będą także postępowania administracyjne prowadzone przez te organy oraz wydawane w ich toku rozstrzygnięcia. W celu zapewnienia posiadania przez ministra kompleksowej wiedzy na

temat występujących nieprawidłowości w działaniu organów administracji inwestycyjnej, wojewoda obowiązany będzie do przekazania ministrowi planów kontroli oraz informacji o wynikach kontroli. Nadto minister będzie uprawniony, aby żądać przekazania każdorazowo akt wskazanej kontroli od wojewodów.

Środki kontroli i nadzoru przewidziane w projekcie pozwolą usunąć pozornosc zwierzchnictwa w organach nadzoru budowlanego i administracji inwestycyjnej, która powoduje, że mimo stwierdzenia nieprawidłowości w działaniach organu niższego szczebla, organ wyższego stopnia (centralny) nie ma wpływu lub ma wpływ ograniczony na organ niższego stopnia.

1) Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projektowana reforma organów administracji budowlanej rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest dostosowanie obecnego modelu funkcjonowania organów do regulacji KUB przy jednoczesnym jego usprawnieniu.

2) Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Organy nadzoru budowlanego	Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (1), wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego (16), powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego (377)		<ol style="list-style-type: none"> 1) zmniejszenie zależności organów nadzoru budowlanego od starostów i wojewodów; 2) zwiększenie organom zwierzchnim zakresu uprawnień kontrolnych i nadzorczych nad organami nadzoru budowlanego; 3) poprawa efektywności realizowanych działań inspektoratów nadzoru najniższego szczebla związana z możliwością przeznaczenia większych środków na działalność merytoryczną, przy obniżeniu kosztów organizacyjnych – w przypadku zwiększenia przez Głównego Inspektora Nadzoru budowlanego terytorialnego właściwości miejscowej danego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (1), wojewodowie (16), starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (380)		<ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenie organom zwierzchnim zakresu uprawnień kontrolnych i nadzorczych nad organami administracji inwestycyjnej (poprzednio: administracji architektoniczno-budowlanej); 2) GINB przestanie pełnić funkcję organu administracji architektoniczno-budowlanej a jego kompetencje przejmie minister właściwy do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa (obecnie minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa) w związku z czym część pracowników zajmujących się orzecznictwem z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego zostanie przeniesiona do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa; uszczupleniu podlegać będzie budżet GINB na rzecz ministra właściwego do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa (wg danych szacunkowych koszty ponoszone przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako pełniącego funkcję

			organu administracji architektoniczno-budowlanej wynosiły 1 706,9 tys. zł w 2015 r., 1 771,2 tys. zł w 2016 r. ³
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (zmiana nazwy działu na „gospodarowanie przestrzeni i mieszkalnictwo” nastąpi na mocy przepisów wprowadzających KUB)			- ustanowienie ministra właściwego do spraw gospodarowania przestrzenią i mieszkalnictwa organem administracji inwestycyjnej wiąże się z nadaniem ministrowi uprawnień jako organu II instancji wobec wojewody jako organu administracji inwestycyjnej oraz uprawnieniami kontrolnymi wobec starostów i wojewodów.

3) Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Planuje się, iż konsultacje publiczne będą trwały 2 tygodnie. W ocenę projektowanej regulacji zostanie włączony Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego, wojewodowie, powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego, starostowie, Polska Izba Inżynierów Budownictwa, Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych Lewiatan, Business Center Club, Związek Przedsiębiorców i Pracodawców.

4) Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	Budżet państwa
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	.

5) Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

³ w tym:

- orzecznictwo: 1 472,4 tys. zł w 2015 r., 1 514,3 tys. zł w 2016 r.
- obsługa skarg i wniosków: 75,5 tys. zł w 2015 r., 91,0 tys. zł w 2016 r.
- obsługa prawna: 159,0 tys. zł w 2015 r., 165,9 tys. zł w 2016 r.

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	brak możliwości oszacowania
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	brak możliwości oszacowania
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	brak możliwości oszacowania
W ujęciu niepieniężnym		Oszczędności czasowe oraz oszczędności finansowe.						
Niemierzalne	Duże przedsiębiorstwa	Zmiana modelu organizacyjnego administracji budowlanej poprawi funkcjonowanie organów, co wpłynie korzystnie na wykonywanie zadań związanych z obsługą procesów inwestycyjno-budowlanych.						
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	Organy administracji inwestycyjnej i nadzoru budowlanego							
	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Ustawa będzie miała korzystny wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw, poprzez poprawę jakości obsługi procesu inwestycyjno-budowlanego.</p> <p>Projektowana ustawa dostosowuje strukturę organów administracji właściwych do spraw budownictwa do projektowanego stanu prawnego przewidzianego w projekcie KUB oraz dotyczy zmiany modelu organizacyjnego organów. Zmiana ma na celu poprawę funkcjonowania tych organów, co wpłynie korzystnie na efektywność ich pracy.</p> <p>Nie jest możliwe wskazanie wartości bezwzględnych wielkości ujętych w tabeli po wejściu w życie projektowanej ustawy.</p>							

6) Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne: ...

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne: ...

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz:

7) Wpływ na rynek pracy

Projektowana ustawa nie wpływa na rynek pracy.

8) Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne: ...	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Brak wpływu na pozostałe obszary.	
9) Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Ustawa nie wymaga wydania aktów wykonawczych. W zakresie zmian organizacyjnych lub osobowych wykonanie nastąpi poprzez odpowiednie czynności organów.		
10) W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Ewaluacja rozwiązań projektu nastąpi w ramach kompleksowego badania skutków wejścia w życie zmian wprowadzanych pakietem reform kodeksowych.		
11) Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
-		

