

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje:

- wydaje decyzje o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (*art. 37 ust. 3*),
- przenosi decyzje o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (*art. 40 ust. 2*),
- przyjmuje zawiadomienia inwestora o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę oraz oświadczenia kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) oraz oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi (*art. 41 ust 4*),
- wydaje decyzje o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części (*art. 48, 49b, 50a i 51 ust. 1 pkt 1*),
- bada, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (*art. 49*),
- prowadzi postępowania w sprawie naliczenia opłaty legalizacyjnej (*art. 49, 49a i 49b*),
- wydaje postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych (*art. 48, 49b i 50*),
- wydaje decyzje związane z niewłaściwym wykonywaniem robót budowlanych (*art. 51*),
- przyjmuje zawiadomienia o zakończeniu budowy i sprawdza związane z tym dokumenty oraz zwraca je po zakończeniu postępowania, nakłada kary za przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem *art. 54 i 55*, oraz przyjmuje wnioski i wydaje decyzje o pozwoleniu na użytkowanie (*art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59*),
- przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy, po której sporządza protokół, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wymierza karę w drodze postanowienia (*art. 59a ust. 1, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59f ust. 1 i 59g ust. 1*),
- przyjmuje pisemne zawiadomienia od osoby dokonującej kontroli o przeprowadzonej kontroli okresowej wykonywanej, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (*art. 62 ust. 1 pkt 3*),
- wydaje decyzję nakazującą przeprowadzenie kontroli obiektu budowlanego w trakcie jego użytkowania w przypadkach stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części mogącego powodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska; decyzja taka może również zawierać żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części (*art. 62 ust. 3*),
- może żądać od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia protokołów z kontroli, ocen i ekspertyz dotyczących stanu technicznego obiektu budowlanego, dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w czasie jego użytkowania (*art. 65*),
- wydaje, w drodze decyzji, nakaz usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (*art. 66*),
- wydaje decyzje nakazujące właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu ze wskazaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia tych robót, w przypadku gdy nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, a w przypadku obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydaje takie decyzje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (*art. 67 ust. 1 i 3*),

- w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, organ, na podstawie protokołu oględzin, wydaje w drodze decyzji, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego nakaz opróżnienia bądź wyłączenia w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania. Wyżej wymienione decyzje organ przesyła obowiązanemu, na podstawie odrębnych przepisów, do zapewnienia lokali zamiennych. W powyższych przypadkach organ zarządza umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania. Ponadto organ zarządza wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem technicznie uzasadnionych terminów ich wykonania (*art. 68*),
- zapewnia, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (*art. 69*),
- przyjmuje protokoły pokontrolne dotyczące przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części oraz przeprowadza kontrole sprawdzające w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, itd. (*art. 70 ust. 2*),
- wstrzymuje, w drodze postanowienia, użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części oraz nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia; ustala opłatę legalizacyjną; nakazuje, w drodze decyzji, przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (*art. 71a*),
- prowadzi postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej (*art. 74*),
- przyjmuje zawiadomienia o katastrofie budowlanej (*art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a*),
- po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, niezwłocznie powołuje komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz niezwłocznie zawiadamia o katastrofie właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (*art. 76*),
- po zakończeniu prac komisji, wydaje decyzje, określające zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego oraz ma możliwość zlecenia na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenia ekspertyzy (*art. 78*),
- występuje z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (*art. 97 ust. 1*).