

W jakiej specjalności inspektor nadzoru inwestorskiego powinien posiadać uprawnienia budowlane? Jaki organ i na jakiej podstawie decyduje o jego ustanowieniu? Wyjaśnił to niedawno Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

Ustanowienie inspektora

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego określone są w ustawie – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 25 tej ustawy, należy do nich m.in. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z:

- projektem lub pozwoleniem na budowę,
- przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Z kolei rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określa:

- rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz
- listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ administracji architektoniczno-budowlanej podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

W przypadku gdy wniosek o pozwolenie na budowę dotyczy obiektu budowlanego wskazanego w powyższym rozporządzeniu należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w określonej specjalności. Wymóg ten ma obowiązek określić właściwy organu w decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z powołaniem odpowiedniego dla danego obiektu przepisu rozporządzenia.

Specjalność inspektora

Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien posiadać uprawnienia budowlane w specjalności, która odpowiada rodzajowi wykonywanych robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych określa każdorazowo zakres prac projektowych lub robót budowlanych w danej specjalności, do których uprawniona jest dana osoba.

Pod pojęciem „określonej specjalności” należy, rozumieć taką specjalność, której jest przedmiotowo najwięcej w realizowanym zamierzeniu budowlanym. Osoba z taką specjalnością daje bowiem największą gwarancję prawidłowego wypełniania obowiązków, dla których inspektor jest powoływany.

Ponadto wykonywanie nadzoru inwestorskiego stanowi sprawowanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie. Oznacza to działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązywania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Zatem inspektor nadzoru inwestorskiego nie może wykonywać na budowie czynności, które wykraczają poza zakres posiadanych przez niego uprawnień budowlanych. Dlatego Prawo budowlane przewiduje sytuację ustanawiania na budowie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności. Ustawodawca nie oczekuje, że inspektor nadzoru inwestorskiego będzie miał pełen zakres uprawnień, ale przewiduje, że będzie taką funkcję pełnić kilka osób na budowie.

Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego i jego specjalność. GUNB wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 13, marzec 2025 11:02

Przemysław Matysiak

Odsłony: 1135

W konsekwencji każdy inspektor nadzoru inwestorskiego swoje obowiązki powinien wypełniać w granicach posiadanych uprawnień budowlanych. Wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, bez odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, podlega karze grzywny, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Z interpretacją GUNB można zapoznać się [tutaj](#)