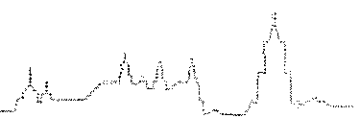




310 / 2008

Sekretarz Miasta Lublin

Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: sekretarz@lublin.eu



WRM.0057-120-29/08

Lublin, dnia 18-09-2008 r.

Sfinansowane ds sejm

Ag. dla Adm. -

Piotr Dreher

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Miastanickiej I
KANCELARIA

Dnia 2008-09-18

L. Dz. 3690104/2008

**Pan
Marek Jakubowski
Radny Rady Miasta Lublin**

za pośrednictwem

**Pana
dr Piotra Drehera
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

W odpowiedzi na Pana interpelację w załączeniu przesyłam wyjaśnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin dotyczące zamieszkiwania lub wynajmowania przez właścicieli domów bez uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WPLYNEŁO

dnia 2008-09-18

L.dz. 1405 podpis *M. Jakubowski*

Sekretarz Miasta Lublin

K. Łokietka
Krzysztof Łokietka

Załączniki:

1. pismo znak PNB.Or.040/3/20692/08 z dnia 15 września 2008 r.

Ud

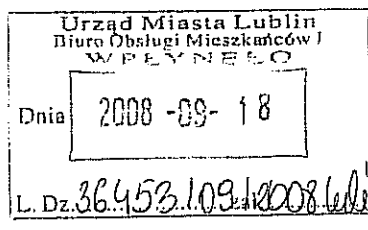
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin
tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

Lublin, dnia 15 września 2008 r.

Znak: PNB.Or.040/3/20 692/08



Pan

prof. nadz. dr hab. inż. Stanisław Fic

Zastępca Prezydenta
Miasta Lublin

W nawiązaniu do pisma z dnia 9 września 2008 r., znak: WRM.0057-120-29/08 w sprawie interpelacji radnego Rady Miasta Lublin p. Marka Jakubowskiego, dotyczącej zamieszkiwania lub wynajmowania przez właścicieli domów bez uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin uprzejmie wyjaśniam:

Rozpatrując interpelację radnego p. Marka Jakubowskiego sądzę, że chodzi o budynki mieszkalne jednorodzinne, ponieważ budynki wielorodzinne zaliczane są do kategorii obiektów, których użytkowanie uzależnione jest od konieczności uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i od przeprowadzenia przez służby nadzoru budowlanego wcześniejszej kontroli obowiązkowej, która uniemożliwia wcześniejsze rozpoczęcie użytkowania budynku z uwagi na fakt, że jednym z punktów sprawdzenia podczas kontroli jest warunek: czy budynek nie jest samowolnie użytkowany (co automatycznie eliminuje możliwość dokończenia kontroli i uzyskania pozwolenia na użytkowanie a ponadto, powoduje wdrożenie procedury związanej z nałożeniem kary finansowej).

W myśl art. 54 ustawy Prawo budowlane:

... " Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji... ".

Po przedłożeniu przez inwestora stosownych dokumentów, inspektorzy nadzoru budowlanego sprawdzają, czy inwestycja została zrealizowana bez istotnych odstępstw od warunków udzielonego pozwolenia na budowę i w zależności od ustaleń, wzywają inwestora do uzupełnienia lub wyznaczają sprawdzającą kontrolę budowy, jeżeli stwierdzą w przedłożonej dokumentacji nieprawidłowości. W trakcie rozpatrywania zawiadomień, brak jest możliwości sprawdzenia, czy dany obiekt jest użytkowany czy nie.

W przeważającej ilości spraw (zależnie od wniosku inwestora), organ nadzoru budowlanego wydaje inwestorom potwierdzenie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy, które później wykorzystywane są do ubiegania się o przydzielenie numeru lokalowego (meldunku). Zawiadomienia o zakończeniu budowy są ewidencjonowane przez służby nadzoru budowlanego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z art. 54 powyższej ustawy, budynki mieszkalne jednorodzinne nie podlegają obowiązkowi uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie a tym samym, służby nadzoru budowlanego nie dokonują obowiązkowych

kontroli tego rodzaju inwestycji. W związku z tym nie jest prowadzona żadna statystyka uwzględniająca liczbę użytkowanych bez wymaganego zawiadomienia obiektów.

Jest to obowiązek ściśle związany z prowadzoną inwestycją i o konieczności zawiadomienia właściwych służb o zakończeniu budowy, inwestor jest pouczany w treści decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie wywiązanie się z omawianego obowiązku może być podstawą do wdrożenia przez nadzór budowlany stosownego postępowania administracyjnego celem wymierzenia kary finansowej. Wyjaśniam, że art. 57 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowi, że:

... " W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu... "


W odniesieniu do budynków jednorodzinnych, w roku 2007 oraz w I połowie 2008 r. nie nałożono kar finansowych na inwestorów z tytułu przystąpienia do użytkowania tego rodzaju obiektów bez wymaganego zawiadomienia.

Pragnę także wyjaśnić, że obowiązujący stan prawny nie daje organom nadzoru budowlanego możliwości kontroli zakończenia budowy, ponieważ o fakcie zakończenia budowy decyduje tylko i wyłącznie inwestor. Brak zawiadomienia o zakończeniu budowy skutkuje traktowaniem jej jako „inwestycji w realizacji” ze wszystkimi konsekwencjami wobec osób pełniących funkcje techniczne na budowie (kierowników budów), związanymi z zachowaniem odpowiednich norm i standardów jak dla „placu budowy” w tym, zachowania porządku. W tej kwestii służby nadzoru współpracują ze wszystkim służbami kontrolującymi i reagują na każdą informację w tym zakresie.

Nie można także mówić o obniżeniu standardów bezpieczeństwa „dzikich” mieszkańców związanych z trudnością dotarcia służb w sytuacjach kryzysowych albowiem w większości, budynki w których zamieszkują zostały zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę a więc, są usytuowane na działkach budowlanych które na mocy istniejących przepisów muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.

Zagadnienia dotyczące finansów oraz oznakowania nowych budynków nie należą do kompetencji nadzoru budowlanego, w związku z czym brak jest możliwości do ustosunkowania się.

rytmialowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego


inż. Robert Lenarcik