

DRUK NR 1330-1

09.03.2018

**Sprawozdanie z działalności
Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego miasta Lublin
w 2017 roku**

Opracowanie:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin
dr inż. Anna Ostańska

Lublin, styczeń 2018 r.

I. KOMPETENCJE SŁUŻB NADZORU BUDOWLANEGO

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Przepisy ww. ustawy w art. 80 ust. 2 wskazują, że:

Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące organy:

- 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;*
- 2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;*
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.*

W art. 81 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, ustawodawca zaznacza, że:

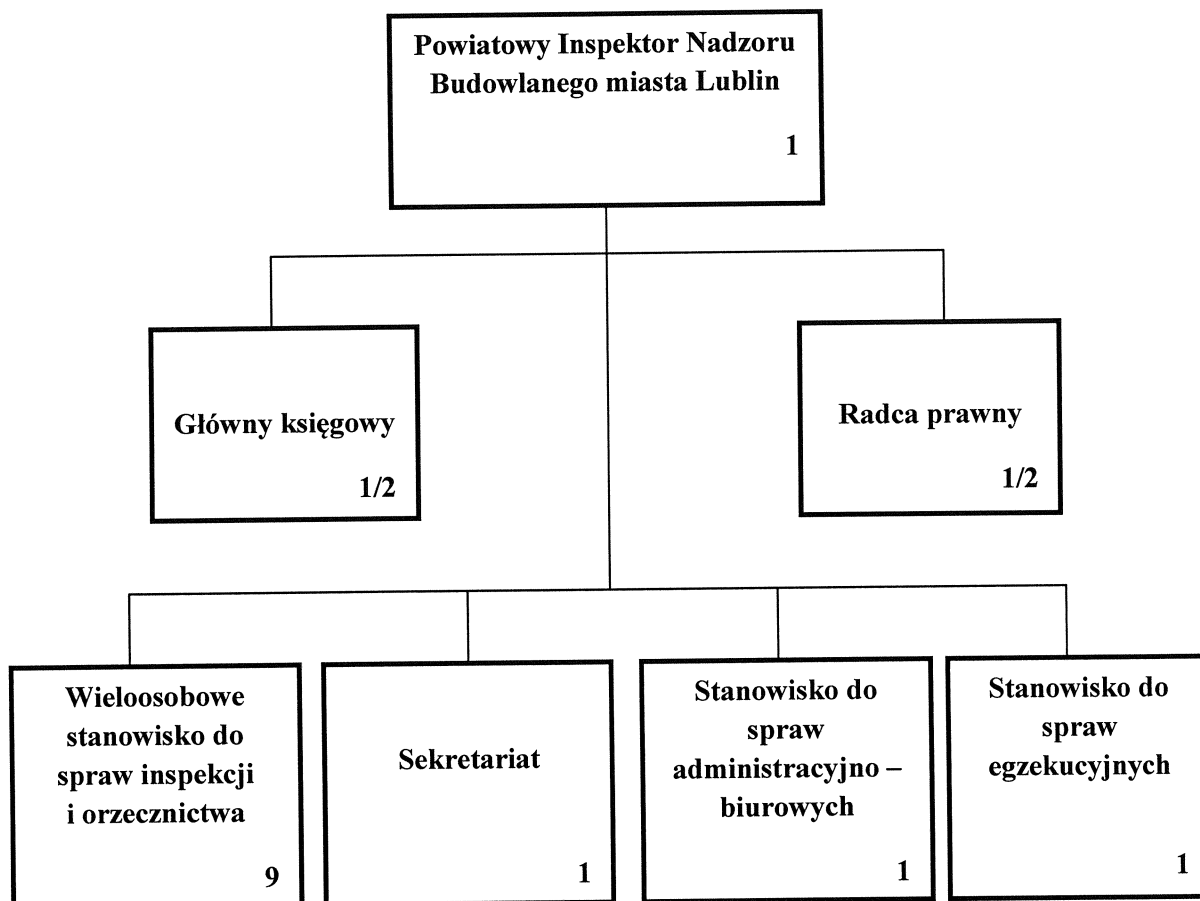
Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:*
 - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,*
 - b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,*
 - c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,*
 - d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,*
 - e) stosowania wyrobów budowlanych;*
- 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.*

Jednak w art. 83 ust. 1 omawianej ustawy, enumeratywnie wymienione są przepisy ustawy, należące do kompetencji służb nadzoru budowlanego, mianowicie:

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN



III. ZATRUDNIENIE POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN

Liczba osób zatrudnionych w nadzorze budowlanym (wg schematu p. II, łącznie):

15

Liczba etatów:

14

w tym:

powiatowy inspektor nadzoru budowlanego
starszy inspektor nadzoru budowlanego
inspektor nadzoru budowlanego
główny księgowy
radca prawny
stanowisko administracyjne

1

4

5

1/2 etatu

1/2 etatu

3

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 81 534-47-73, 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

IV. ANALIZA DZIAŁAŃ W ROKU 2017

Liczba korespondencji wpływającej (pisma, wnioski, itp.) **9.215**

w tym zawiadomień o:

zamiarze **rozpoczęcia** robót budowlanych **1.063**

zakończeniu robót budowlanych **618**

Dokumentów własnych wychodzących sporządzono **2.462**

Zarejestrowano spraw w PINB m. L **2.338**

Rodzaj prowadzonych spraw	Rozpoczęcia i zakończenia inwestycji	Utrzymanie obiektów budowlanych	Samowolne wykonywanie robót i użytkowanie	Razem
Inspekcja i Orzecznictwo	1.681	211	120	2.012
Egzekucje				37
Organizacyjne				256
Finansowe				33
Ogółem cały PINB				2.338

Wydano decyzji i postanowień, **728**

w tym decyzje nakazujące **opróżnienie obiektu** w związku z zagrożeniem zaważenia się budynku (art. 68):

5

Liczba przeprowadzonych kontroli, wizji i oględzin w terenie **581**

w tym: kontrole obowiązkowe (związane z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie): **118**

W roku 2017 inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie miasta Lublin **77** prewencyjnych kontroli obiektów i budowli:

- kontrole obiektów użytkowanych w tym również wielkopowierzchniowych **9**
- kontrola obiektów w ramach akcji „Wypoczynek zimowy”, „Bezpieczne wakacje” oraz wybrane placówki oświatowe **25**
- kontrole obiektów związanych z organizacją Mistrzostw Europy U-21 **15**
- kontrole placów zabaw oraz obiektów rekreacji (Zalew Zemborzycki) **5**
- kontrole stacji paliw pod względem wymagań Prawa energetycznego **7**
- kontrole budowli **16**

Oplaty z tytułu:

nałożonych **mandatów:** **2.900 zł**

grzywnien w celu przymuszenia: **115.000 zł**

legalizacji (art. 49 ust. 1, art. 49b ust. 5, art. 71a ust 2): **525.000 zł**

V. OBIEKTY BUDOWLANE ODDANE DO UŻYTKU W 2017 ROKU

Rodzaje obiektów budowlanych	Podzbiory wg klasyfikacji PKOB (Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych) oznaczone symbolami	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania		
		na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	na podstawie pozwolenia na użytkowanie	
			Ogółem	w tym legalizacja (art. 48 i 49) ^{*)}
0	1	2	3	3a
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1110	203	6	0
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	0	45	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	1130, 1211, 1212	0	0	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	5	45	0
Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym także garaże)	1271, 1242	17	0	0
Budynki przemysłowe i magazynowe	1251, 1252	6	19	0
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 2141, 2142, 2121, 2122	52	3	0
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	114	2	0
Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)		74	4	0
RAZEM		471	127	0
ŁĄCZNIE	598			

**VI. DZIAŁALNOŚĆ POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU
BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN NA PRZEŁOMIE LAT 2015 - 2017**

Lp.	Działalność Inspektoratu	2015 r.	2016 r.	2017 r.
1.	Liczba korespondencji przychodzącej w tym:	9.448	9.344	9.215
1.1.	zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji	1.165	1.117	1.063
1.2.	w tym zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji	809	620	618
2.	Liczba założonych spraw	2.665	2.460	2.338
3.	Liczba wydanych decyzji i postanowień	701	771	728
4.	Liczba przeprowadzonych kontroli: (w tym prewencyjnych)	923 (100)	914 (119)	581 (77)
5.	Liczba katastrof	1	1	2

WNIOSKI I UWAGI

Nowe inwestycje powstają w każdej części naszego miasta, co poszerza obszar działań i związanych z tym obowiązków służb nadzoru budowlanego.

Analiza danych z tabeli VI, potwierdza utrzymywanie się tendencji liczby zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji w stosunku do roku 2016 r. wpłynęło tylko o 2 wnioski mniej. Z kolei stosunek roku 2016 do roku 2015 to 189 wniosków o zakończeniu mniej.

Ponadto inspektorzy PINB m. Lublin w 2017 r. przeprowadzili łącznie 581 kontroli po zakończeniu budowy tzw. kontroli obowiązkowych, kontroli budów w trakcie realizacji, użytkowanych obiektów budowlanych w tym wielkopowierzchniowych, placów zabaw, placówek, w których organizowane były ferie zimowe lub wakacje dla dzieci i młodzieży, a także kontroli interwencyjnych na wnioski Straży Miejskiej oraz wspomagających organ architektoniczno-budowlany przy zmianach pozwoleń na budowę. Uczestniczyliśmy również w przygotowaniach do Mistrzostw Europy U-21 w piłce nożnej, przeprowadzając kontrole wytypowanych obiektów. Dla porównania z rokiem 2016, jest to mniej o 333 kontrole.

Mimo to liczba wydanych postanowień i decyzji w roku 2017 jest tylko o 43 mniejsza w stosunku do roku 2016, ale jednocześnie o 27 większa w stosunku do roku 2016.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

W związku ze zmianami wprowadzonymi w ostatnim czasie w ustawie Prawo budowlane i Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, znacznie wzrosła liczba udzielanych wyjaśnień zainteresowanym podmiotom. Najbardziej budząca zainteresowanie zmiana dotyczyła budowy budynków jednorodzinnych na zgłoszenie (dotychczas wyłącznie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz wymagania dotyczące możliwości montowania wentylatorów mechanicznych w pomieszczeniach z urządzeniami gazowymi.

Na stronie PINB m. L zamieszczono informacje, druki i formularze do pobrania dotyczące zakresu przeprowadzania obowiązkowych kontroli okresowych dla określonego rodzaju budynków. Wielokrotnie wyjaśniano braki w dotychczasowym działaniu osób wykonujących przeglądy.

Zwracano również uwagę na prawidłowe prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem i potrzebą odzwierciedlenia stanu faktycznego obiektu wraz z zakresem podejmowanych w nim działań.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w ramach współpracy z Miejskim Centrum Zarządzania Kryzysowego pełni dyżur całodobowy pod nr telefonu **(608 597 882)** podanym wszystkim służbom interwencyjnym oraz na stronie internetowej. Służyliśmy swoją wiedzą i pomocą przy ocenie stanu technicznego obiektów, w których miały miejsce pożary, wybuchy gazu i zalania wynikające, np. z akcji ratowniczych.

Ponadto do dyspozycji mediów w sytuacjach szczególnych pod nr telefonu **(503 183 063)** dostępny jest rzecznik PINB m. L, w godzinach pracy urzędu.

Inspektorzy uczestniczyli w letniej akcji oceny technicznej uszkodzonych budynków podczas nawałnic na Pomorzu, w trakcie której pracownicy nadzoru budowlanego z całego kraju poddali ocenie ponad 16 tys. budynków, w tym ponad 6 tys. mieszkalnych. Podczas tygodniowej akcji przedstawiciel tut. Inspektoratu uczestniczył w kontrolach ok. 60 obiektów.

Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin zaangażowani byli w roku 2017 w dwie katastrofy budowlane i działania związane

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin


tel. 81 534-47-73, 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

z usuwaniem ich skutków: przy ul. Podlaskiej 16 i przy ul. Lubartowskiej 45 / Targowa 2. Ponadto uczestniczyli w czynnościach i podejmowaniu decyzji o ewakuacji ludzi po wybuchu w wielorodzinnym budynku, o konstrukcji szkieletu stalowego, przy ul. Majdanek 10 oraz pożarach: w kamienicy przy ul. Lubartowskiej 28 i w wysokim wielorodzinnym budynku, zrealizowanym w systemie W-70, przy ul. Oratoryjnej 9, gdzie była utrudniona akcja gaśnicza ze względu na bariery architektoniczne, budynkowe i środowiskowe. W ostatnim czasie PINB m. L podejmował działania przy wybuchu butli z gazem w budynku wielorodzinnym przy ul. Rybna 7. Prewencyjne kontrole wytypowanych obiektów pozwoliły zapobiec katastrofie budowlanej w obiekcie przy ul. Olszewskiego, hala nr 32. Ponadto, po uzyskaniu informacji od rzeczoznawcy budowlanego, niezwłocznie zareagowano na sytuacje mogących powstać zagrożeń w mieście. Interwencja dotyczyła obelisku ze statuą Matki Bożej z roku 1873 znajdującego się przy kościele św. Agnieszki, budowanego na cześć szosowania ul. Kalinowszczyzna, znajdującego się w pasie drogowym i zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Po informacji uzyskanej od Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, popartą wnikliwą ekspertyzą stanu technicznego oraz kontroli PINB m. L wyłączono z użytkowania dawną słodownię Vetterów, znajdującą się przy ul. Misjonarskiej 22 w Lublinie będącej w zarządzie Wydziału Gospodarowania Mieniem w Lublinie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin czynnie uczestniczył w licznych spotkaniach służb miejskich organizowanych, m.in. w Miejskim Centrum Zarządzania Kryzysowego i czynnie uczestniczy w Komisji Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Ponadto występował w prelekcjach o tematyce technicznej przygotowując i prezentując je innym służbom miejskim oraz członkom Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – ostatnio na temat bezpieczeństwa budynków – w tym balkonów i kontroli okresowych budynków, co wprost może przyczynić się do usprawnienia na każdym etapie planowania inwestycji, jego realizacji i późniejszej bezpiecznej eksploatacji.

PINB m. L dąży do wzrostu bezpieczeństwa i usprawnienia jakości działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin

dr inż. Anna Ostańska