



## **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.*

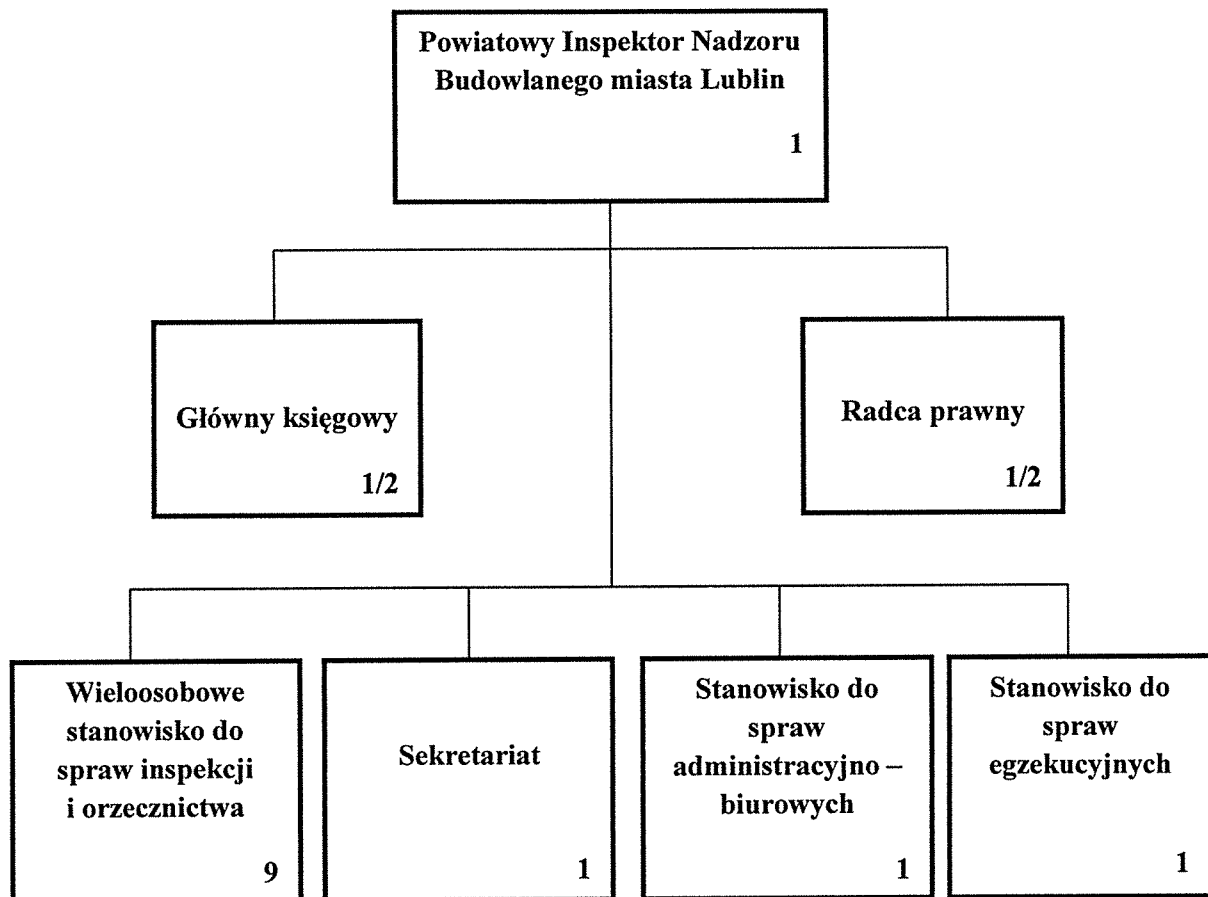
## Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

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

[www.pinb.lublin.pl](http://www.pinb.lublin.pl)

### 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

1

starszy inspektor nadzoru budowlanego

4

inspektor nadzoru budowlanego

5

główny księgowy

1/2 etatu

radca prawny

1/2 etatu

stanowisko administracyjne

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](http://www.pinb.lublin.pl)

## IV. ANALIZA DZIAŁAŃ W ROKU 2018

**Liczba korespondencji wpływającej (pisma, wnioski, itp.)** 9.025

w tym zawiadomień o:

zamiarze **rozpoczęcia** robót budowlanych 1.081

**zakończeniu** robót budowlanych 679

**Dokumentów własnych wychodzących** sporządzono 2.216

**Zarejestrowano spraw w PINB m. L** 2.312

| Rodzaj prowadzonych spraw | Rozpoczęcia i zakończenia inwestycji | Utrzymanie obiektów budowlanych | Samowolne wykonywanie robót i użytkowanie | Razem |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---|-------|
| Inspekcja i Orzecznictwo  | 1.804                                | 154                             | 111                                       | 2.069 |
| Egzekucje                 |                                      |                                 |   | 5     |
| Organizacyjne             |                                      |                                 |   | 231   |
| Finansowe                 |                                      |                                 |   | 7     |
| Ogółem cały PINB          |                                      |                                 |   | 2.312 |

**Wydano decyzji i postanowień,** 668

w tym decyzje nakazujące **opróżnienie obiektu** w związku z zagrożeniem

zawalenia się budynku (art. 68): 2

Liczba przeprowadzonych kontroli, wizji i oględzin w terenie 586

w tym: kontrole obowiązkowe (związane z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie): 115

W roku 2018 inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie miasta Lublin 59 prewencyjnych kontroli obiektów i budowli:

- kontrole obiektów użytkowanych w tym również wielkopowierzchniowych 4
- kontrola obiektów w ramach akcji „Wypoczynek zimowy” 14
- kontrola obiektów w ramach akcji „Bezpieczne wakacje” 17
- kontrole placów zabaw oraz obiektów rekreacji (Zalew Zemborzycy) 18
- kontrole obiektów mostowych, wiaduktów i estakad 3
- kontrole budów 3

### Oplaty z tytułu:

nałożonych **mandatów:** 4.850 zł

**grzywnien** w celu przymuszenia: 43.238 zł

**legalizacji** (art. 49 ust. 1, art. 49b ust. 5, art. 71a ust 2): 125.000 zł

**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](http://www.pinb.lublin.pl)**V. OBIEKTY BUDOWLANE ODDANE DO UŻYTKU W 2018 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  | 189   | 4                                      | 1                                 |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne                         | 1121, 1122  | 0   | 29                                     | 0                                 |
| Budynki zamieszkania zbiorowego                          | 1130, 1211, 1212  | 0   | 2                                      | 0                                 |
| Obiekty użyteczności publicznej                          | 1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274                                | 13  | 36                                     | 0                                 |
| Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym także garaże)   | 1271, 1242  | 14  | 2                                      | 0                                 |
| Budynki przemysłowe i magazynowe                         | 1251, 1252  | 13  | 17                                     | 0                                 |
| Obiekty infrastruktury transportu                        | 2111, 2112, 2130, 2141, 2142, 2121, 2122  | 21  | 3                                      | 0                                 |
| Budowle wodne  | 2151, 2152, 2153  | 0   | 0                                      | 0                                 |
| Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne | 2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224  | 194   | 2                                      | 0                                 |
| Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)                  |   | 90  | 10                                     | 0                                 |
| <b>RAZEM</b>   |   | <b>534</b>                                      | <b>135</b>                             | <b>1</b>                          |

**VI. DZIAŁALNOŚĆ POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN NA PRZEŁOMIE LAT 2016 - 2018**

| Lp.  | Działalność Inspektoratu                                       | 2016 r.      | 2017 r.     | 2018 r.     |
|------|--|--------------|-------------|-------------|
| 1.   | <b>Liczba korespondencji przychodzącej w tym:</b>              | 9.344        | 9.215       | 9.025       |
| 1.1. | zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji                  | 1.117        | 1.063       | 1.081       |
| 1.2. | w tym zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji            | 620          | 618         | 679         |
| 2.   | <b>Liczba założonych spraw</b>                                 | 2.460        | 2.338       | 2.312       |
| 3.   | <b>Liczba wydanych decyzji i postanowień</b>                   | 771          | 728         | 668         |
| 4.   | <b>Liczba przeprowadzonych kontroli: (w tym prewencyjnych)</b> | 914<br>(119) | 581<br>(77) | 586<br>(59) |
| 5.   | <b>Liczba katastrof</b>  | 1            | 2           | 0           |

**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 roku 2018 (tabela VI), potwierdza utrzymywanie się tendencji liczby zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji w stosunku do roku 2017 r. wpłynęło o ponad 10% wniosków więcej.

Ponadto inspektorzy PINB m. Lublin w 2018 r. przeprowadzili łącznie 586 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 wniosek Straży Miejskiej lub Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie oraz wspomagających organ architektoniczno-budowlany przy zmianach pozwoleń na budowę lub samowolach budowlanych. Stanowi to o nieznacznie ponad 14% mniej niż w roku 2017.

Mimo to liczba wydanych postanowień i decyzji w roku 2018 jest tylko o niespełna 10% mniejsza w stosunku do roku 2017.

## **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 też wyjaśniano braki w dotychczasowym działaniu osób wykonujących przeglądy. Na bieżąco reagowano u właścicieli lub zarządców w kwestii obowiązku utrzymania należytego stanu technicznego budynków i przeprowadzano rozmowy dyscyplinujące z osobami uprawnionymi różnych branż.

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, w tym konieczności zapisu wszelkich zmian sposobu użytkowania.

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 z innych akcji ratowniczych. W zgłoszeniach wywołanych przez MOPR uświadamialiśmy pracowników, że właściciel budynku jest zobowiązany do utrzymywania go w należyтым stanie technicznym (art. 61 PB) a jeśli nie posiada na to środków, to istotna jest pomoc MOPR już w bieżących naprawach a nie kiedy konieczny jest już remont kapitalny. Bieżące działania MOPR winny polegać na współpracy z osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia i jednocześnie czynnego członka odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów oraz monitorowanie za pomocą przeglądów okresowych stanu budynków rodzin objętych pomocą. Problem ten dotyczy szczególnie tych

## **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](http://www.pinb.lublin.pl)*

---

rodzin, które nie radzą sobie z utrzymaniem odpowiedniego stanu technicznego budynku, co przy dalszych zaniedbaniach mogłoby spowodować zagrożenie życia i zdrowia.

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

Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin zaangażowani byli w roku 2018 w rozbiórki zagrożonych obiektów i zapobieganie katastrofom budowlanym oraz w działania związane z usuwaniem ich skutków w budynkach wyłączonych z użytkowania lub będących trwałą ruiną, m.in. przy ul.: Zamojska 25, Zesłańców Sybiru 2 (dawniej Peowiaków 10), Piękna 21 czy Kopernika 9. Ponadto uczestniczyli w czynnościach i podejmowaniu decyzji w budynku zabytkowym, wyłączonym z użytkowania, o konstrukcji tradycyjnej, przy ul. Rybna 12. Monitorowanie przeglądów okresowych i prewencyjne kontrole wytypowanych obiektów pozwoliły zapobiec katastrofie budowlanej w obiekcie przy ul. Pancerniaków 6. 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, która po odwołaniu „utknęła” w procedurach prawnych. Po informacji uzyskanej od zarządcy zapobieżono samowolom budowlanym, m.in. w wysokim prefabrykowanym budynku wielorodzinnym na ul. Sasankowej 4 (uszkodzono dwie ściany konstrukcyjne) czy w niskim budynku wielorodzinnym przy ul. Bukowej 26 (uszkodzono jedną ścianę konstrukcyjną). Zapobiegnięto też niekorzystnym działaniom właściciela kamienicy mieszkalnej, który nie wywiązywał się z obowiązku utrzymania budynku, znajdującego się przy ul. Miedziana 3, w należyтым stanie technicznym, gdzie po kontroli i przesłuchaniu skierowano sprawę do prokuratury.

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 Porządku Publicznego. Ponadto występował w prelekcjach o tematyce technicznej przygotowując i prezentując je innym służbom miejskim – ostatnio na temat bezpieczeństwa budynków – w



## **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin**

*ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin*

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

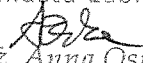
[www.pinb.lublin.pl](http://www.pinb.lublin.pl)

---

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. Do osiągnięcia tego celu niezbędni są ludzie o odpowiednich kompetencjach i środki finansowe, aby ich pozyskać. Jesienią 2018 roku w PINBmL przeprowadzono trzy konkursy na stanowisko inspektora nadzoru budowlanego, na które zgłosiło się w sumie dwie osoby (jedna z kilkuletnim a druga z ponad trzydziestoletnim stażem), które nie podjęły pracy ze względu na niskie wynagrodzenie i duży zakres działań jaki ma w swoim obowiązku inspektor nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
miasta Lublin

  
*dr inż. Anna Ostańska*