

**Sprawozdanie z działalności
Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego miasta Lublin
w 2019 roku**

Opracowanie:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin
dr hab. inż. Anna Ostańska prof. PL

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin


dr hab. inż. Anna Ostańska prof. PL

Lublin, luty 2020 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:

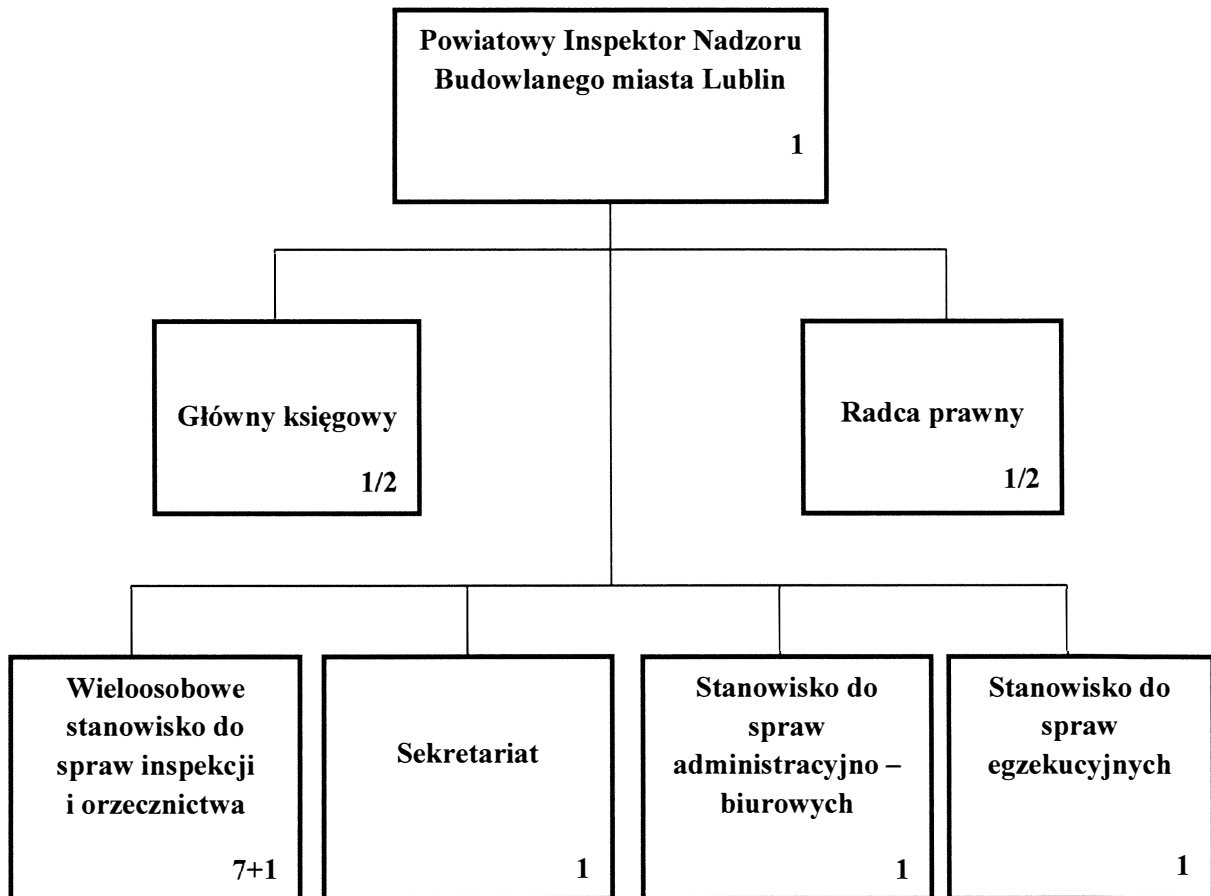
Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 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):

14

Liczba etatów:

13

w tym:

powiatowy inspektor nadzoru budowlanego

1

starszy inspektor nadzoru budowlanego

3

inspektor nadzoru budowlanego

4

inspektor

1

główny księgowy

1/2 etatu

radca prawny

1/2 etatu

stanowisko administracyjne

3

Powiatowy Inspektorat 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 2019

Liczba korespondencji wpływającej (pisma, wnioski, itp.) w tym zawiadomień o: **9.345**

- zamiarze **rozpoczęcia** robót budowlanych 1.166
- **zakończeniu** robót budowlanych 733
- pozostałe 7.446

Liczba dokumentów własnych wychodzących sporządzono **2.404**

Liczba zarejestrowanych spraw w PINB m. L **2.591**

Rodzaj prowadzonych spraw	Rozpoczęcia i zakończenia inwestycji	Utrzymanie obiektów budowlanych	Samowolne wykonywanie robót i użytkowanie	Razem
Inspekcja i Orzecznictwo	2.007	178	58	2.243
Egzekucje				23
Organizacyjne				321
Finansowe				4
Ogółem cały PINBmL				2.591

Wydano decyzji i postanowień **726**

Liczba przeprowadzonych kontroli, wizji i oględzin w terenie **583**

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

W roku 2019 inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie miasta Lublin **kontrole obiektów i budowli w ramach prewencji:** **61**

- akcji „Wypoczynek zimowy” 22
- akcji „Bezpieczne wakacje” 6
- placów zabaw i obiektów rekreacji (Zalew Zemborzycki) 5
- mostowych, wiaduktów i estakad 3
- inwestycji budowlanych 13
- samowoli budowlanych 5
- nieuzasadnionych wezwań do „katastrof budowlanych” 3
- obiektów zagrożonych katastrofą budowlaną 4

Oplaty z tytułu nałożonych:

mandatów **3.550 zł**

grzywnien w celu przymuszenia **50.000 zł**

legalizacji (art. 49 ust. 1, art. 49b ust. 5, art. 71a ust. 2) **325.000 zł**

V. OBIEKTY BUDOWLANE ODDANE DO UŻYTKU W 2019 ROKU

Rodzaje obiektów budowlanych	Podzbiory wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych [symbol]	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	210	7	0
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	0	38	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	1130, 1211, 1212	0	5	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	0	24	0
Budynki <u>gospodarcze</u> , inwentarskie (w tym także garaże)	1271, 1242	15	2	0
Budynki przemysłowe i magazynowe	1251, 1252	7	21	0
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 214, 2142, 2121, 2122	26	3	0
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	183	0	0
Obiekty pozostałe (niewymienione powyżej)		138	15	0
RAZEM		579	115	0

VI. DZIAŁALNOŚĆ POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN NA PRZEŁOMIE LAT 2017 - 2019

Lp.	Działalność Inspektoratu	2017 r.	2018 r.	2019 r.
1.	Liczba korespondencji przychodzącej w tym:	9.215	9.025	9.345
1.1.	zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji	1.063	1.081	1.166
1.2.	zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji	618	679	733
2.	Liczba założonych spraw	2.338	2.312	2.243
3.	Liczba wydanych decyzji i postanowień	728	668	726
4.	Liczba przeprowadzonych kontroli: (w tym prewencyjnych)	581 (77)	586 (59)	583 (61)
5.	Liczba katastrof	2	0	1

WNIOSKI I UWAGI

Liczne nowe inwestycje powstają w każdej części naszego miasta. To poszerza obszar działań w poszczególnych rejonach i związanego z tym zintensyfikowania obowiązków służb nadzoru budowlanego.

Analiza danych z tabeli VI, potwierdza znaczny wzrost tendencji liczby zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji w stosunku do roku 2018 r. wpłynęło ponad 80 wniosków więcej. Podobnie stosunek roku 2019 do roku 2018 to wzrost o ponad 50 wniosków o zakończeniu więcej, a w stosunku do roku 2017 aż o ponad 115 wniosków więcej.

Ponadto inspektorzy PINB m. Lublin w 2019 r. przeprowadzili łącznie 583 kontrole: po zakończeniu budowy (obowiązkowych), budów w trakcie realizacji oraz użytkowanych obiektów budowlanych w tym wielkopowierzchniowych, placów zabaw, placówek, w których organizowane były ferie zimowe lub wakacje dla dzieci i młodzieży, a także kontrole interwencyjnych na wniosek Straży Miejskiej oraz wspomagających organ architektoniczno-budowlany przy obiektach tymczasowych. Dla porównania z rokiem 2018, jest to o 3 kontrole mniej, przy czym więcej o 2 kontrole prewencyjne.

Mimo tak uszczuplonej kadry inspektorskiej liczba wydanych postanowień i decyzji w roku 2019 jest większa o ponad 55 w stosunku do roku 2018. Było to możliwe tylko dzięki wyteżonej i ciężkiej pracy całego zespołu pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin.

VII. INFORMACJE DODATKOWE O DZIAŁANIACH W 2019 R.

W ostatnim czasie udzielano wyjaśnień zainteresowanym podmiotom w kwestiach regulacji prawa budowlanego i przepisów powiązanych. Najbardziej budząca zainteresowanie kwestia dotyczyła, po akcji escape-room, wymagań dotyczących potrzeby zgłaszania zmiany sposobu użytkowania.

Na stronie PINB m. L zamieszczono informacje, druki i formularze do pobrania dotyczące zakresu przeprowadzania obowiązkowych kontroli okresowych dla określonego rodzaju budynków, w tym dla obiektów wielkopowierzchniowych. 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.

Inspektorzy byli do dyspozycji w letniej akcji oceny technicznej uszkodzonych budynków podczas nawałnic w Gminie Wojciechów.

Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin zaangażowani byli w roku 2019 w jedną katastrofę budowlaną i działania związane z usuwaniem jej skutków: przy ul. Dzierżawnej 3. W kontekście tego zdarzenia przeprowadzono trzy prewencyjne kontrole budynków, połączone z działaniami Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie i Zarządem Nieruchomości Komunalnych oraz administratorem. W ich następstwie jedną kamienicę przy ul. Kalinowszczyzna 58 rozebrano w trybie natychmiastowym ze względu na potwierdzony zły stan techniczny, zagrażający życiu i zdrowiu mieszkańców Lublina (przechodniów). W drugiej kamienicy prywatnej przy ul. Dzierżawnej 1, po konsultacji walorów historycznych, ze względu na brak chęci przyjęcia odpowiedzialności przez współwłaścicieli, po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej wydano decyzję na rozbiórkę, powiadamiając prokuraturę o potwierdzonym złym stanie technicznym i możliwości zagrożenia publicznego. Trzeci obiekt przy ul. Grodzickiego 66

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

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

www.pinb.lublin.pl

zarządca ponownie zabezpieczył przed dostępem osób trzecich. W ostatnim czasie przeprowadzono także wspólną kontrolę z MKZ w Lublinie budynku przy ul. Staszica 16, podczas której ze względu na bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia oraz ze względu na zły stan techniczny kontrolowanego budynku i prowadzoną w sąsiedztwie rozbiórkę budynku związaną z inwestycją szpitala posiadającą pozwolenie na budowę, zalecono wykonanie ekspertyzy. Zespół ekspertów zakwalifikował obiekt do rozbiórki, po wcześniejszym opracowaniu projektu rozbiórki, właściciel podjął działania niezwłocznie a budynek został wygradzony z przestrzeni miejskiej.

Inspektorzy nadzoru budowlanego uczestniczyli w czynnościach i podejmowaniu decyzji, po ewakuacji ludzi, w pożarach: kamienicy przy ul. Sierociej 9, wielorodzinnym wysokim budynku zrealizowanym w systemie prefabrykowanym Żerań przy ul. Kustronia 8 i Domu Pomocy Społecznej im. Matki Teresy z Kalkuty przy ul. Głowackiego 26. W ostatnim czasie PINB m. L konsultował działania przy rozszczelnieniu butli z gazem w budynku wielorodzinnym przy ul. Nadbystrzyckiej 4.

Ponadto, po uzyskaniu informacji od Spółdzielni Mieszkaniowej Czechów, niezwłocznie zareagowano na sytuacje mogących powstać zagrożeń w budynkach wielorodzinnych, zrealizowanych w systemie prefabrykowanym OWT-67. Interwencja dotyczyła samowolnego naruszenia ścian konstrukcyjnych w lokalach mieszkalnych, gdzie nakazano stosowne ekspertyzy i uzyskanie zgody spółdzielni na prowadzenie robót, o czym poinformowano Prokuraturę.

Po informacji uzyskanej od Straży Miejskiej wielokrotnie reagowano na potrzebę usunięcia uszkodzonych elementów elewacji, w tym balkonów czy loggi w wyniku ich zużycia technicznego. Mając na uwadze bezpieczeństwo ludzi i mienia, np. zagrożenie przejścia dla osób niepełnosprawnych do kościoła Dominikanów w Lublinie przez ubytki na elewacji kamienicy przy ul. Archidiakońskiej 1 w Lublinie oraz innych kamienic przy ul. Królewskiej 6, ul. Krakowskie Przedmieście 15 i 57, ul. Lubartowskiej 45, ul. Wodopojnej 11. Działania PINBmL spowodowały, że zagrożenia usunięto niezwłocznie przez właścicieli lub zarządców w ramach ich bieżących obowiązków wynikających z art. 61 ustawy Prawo Budowlane.

Ponadto inspektorzy PINBmL kilkakrotnie prowadzali czynności w wysokim wielorodzinnym budynku, przy ul. Okrzei 16, zrealizowanym w systemie elementów prefabrykowanych Żerań. Zgłoszenie telefoniczne kilku lokatorów dot. „zagrożenia katastrofą

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

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

www.pinb.lublin.pl

budowlaną”. Po szczegółowym sprawdzeniu działań zarządcy, dokonaniu kilku oględzin i kontroli w czasie przeprowadzone czynności administracyjne potwierdziły jedynie rysy pomiędzy płytami prefabrykatów i w jednym mieszkaniu pomiędzy okładziną z płyt G-K. Mimo wyjaśnienia właścicielom mieszkań aktualnego stanu technicznego budynku, skutkowało to skargą kilku mieszkańców wieżowca na działania PINBmL: do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (przygotowano i złożono stosowne wyjaśnienia w formie pisemnej) oraz do Prokuratora (wyjaśnienia składano podczas kilkugodzinnego przesłuchania).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin czynnie uczestniczył w szkoleniu obronnym oraz 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 – ostatnio na temat problemów związanych z opuszczonymi i zdegradowanymi technicznie obiektami budowlanymi oraz działalności gospodarczej a bezpieczeństwo użytkowników na przykładzie wybranych obiektów budowlanych, co wprost może przyczynić się do usprawnienia na każdym etapie późniejszych realizacji i bezpiecznej eksploatacji.

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. Dzięki poparciu Pana Prezydenta i wsparciu finansowemu Dyrektora MCZK w Lublinie umożliwiono doposażenie PINBmL w niezbędny do podejmowanych czynności, podczas pełnionych dyżurów, specjalistyczny sprzęt i ubiór dla inspektorów. Wielokrotnie 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.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin dąży do wzrostu bezpieczeństwa i usprawnienia jakości działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego na terenie miasta Lublin. Po trzech latach doświadczeń stwierdzić należy, że największą barierą na drodze do zmniejszenia odczuwalnego deficytu kadrowego jest brak możliwości zapewnienia odpowiednich środków finansowych na utrzymanie

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

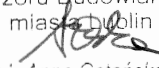
ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

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

www.pinb.lublin.pl

doświadczonych, pracowników inspektoratu czy pozyskanie nowych z uprawnieniami. Sprawne dążenie do poprawy bezpieczeństwa i usprawnienia jakości działania służb nadzoru budowlanego wymaga aby zatrudnionych było min. 15 inspektorów z uprawnieniami w różnych branżach, aktualnie jest 7 osób.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin


dr hab. inż. Anna Ostańska prof. PL