

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

Sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w 2020 roku

Opracowanie:

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

Lublin, luty 2021 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:

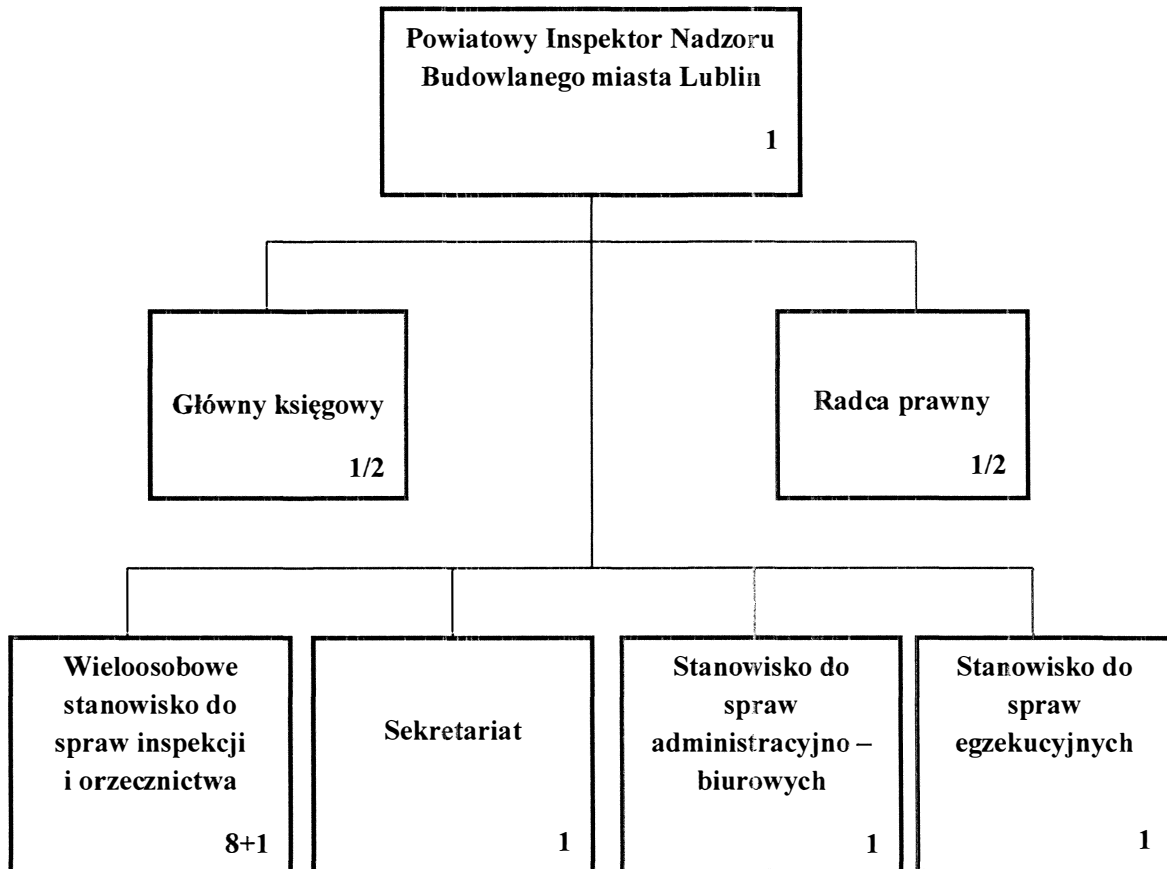
Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 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. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 59i, 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
inspektor
główny księgowy
radca prawny
stanowisko administracyjne

1
3
5
1
1/2 etatu
1/2 etatu
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 2020

Liczba korespondencji wpływającej (pisma, wnioski, itp.) w tym zawiadomień o: **9.391**

- zamiarze **rozpoczęcia** robót budowlanych 1.018
- **zakończeniu** robót budowlanych 784
- pozostałe 7.589

Liczba dokumentów własnych wychodzących sporządzono **2.287**

Liczba zarejestrowanych spraw w PINB m. L **2.540**

Rodzaj prowadzonych spraw	Rozpoczęcia i zakończenia inwestycji	Utrzymanie obiektów budowlanych	Samowolne wykonywanie robót i użytkowanie	Razem
Inspekcja i Orzecznictwo	1.916	158	69	2.143
Egzekucje				37
Organizacyjne				352
Finansowe				8
Ogółem cały PINBmL				2.540

Wydano decyzji i postanowień **655**

Liczba przeprowadzonych kontroli, wizji i oględzin w terenie **351**
w tym: kontrole obowiązkowe (związane z udzieleniem pozwolenia na **użytkowanie**): 41

W roku 2020 inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie miasta Lublin **kontrole obiektów i budowli w ramach prewencji:** **58**

- akcji „Wypoczynek zimowy” 15
- akcji „Bezpieczne wakacje” 10
- kontrole budów 21
- mostowych, wiaduktów i estakad 6
- kontrole obiektów wielkopowierzchniowych 6

Oplaty z tytułu nałożonych:

mandatów **450 zł**

grzywnien w celu przymuszenia **40.000 zł**

legalizacji (art. 49 ust. 1, art. 49b ust. 5, art. 71a ust. 2) **875.000 zł**

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***V. OBIEKTY BUDOWLANE ODDANE DO UŻYTKU W 2020 ROKU**

Rodzaje obiektów budowlanych	Podbiory 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	204	3	0
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	33	10	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	1130, 1211, 1212	5	1	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	27	18	0
Budynki <u>gospodarcze</u> , inwentarskie (w tym także garaże)	1271, 1242	5	0	0
Budynki przemysłowe i magazynowe	1251, 1252	27	4	0
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 214, 2142, 2121, 2122	33	0	0
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	212	0	0
Obiekty pozostałe (niewymienione powyżej)		116	3	0
RAZEM		662	39	0

**VI. DZIAŁALNOŚĆ POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU
BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN NA PRZEŁOMIE LAT 2018 - 2020**

Lp.	Działalność Inspektoratu	2018 r.	2019 r.	2020 r.
1.	Liczba korespondencji przychodzącej w tym:	9.025	9.345	9.391
1.1.	zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji	1.081	1.166	1.018
1.2.	zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji	679	733	784
2.	Liczba założonych spraw	2.312	2.591	2.540
3.	Liczba wydanych decyzji i postanowień	668	726	655
4.	Liczba przeprowadzonych kontroli: (w tym przewencyjnych)	586 (59)	583 (61)	351 (58)
5.	Liczba katastrof	0	1	0

WNIOSKI I UWAGI

Liczne nowe inwestycje powstają w każdej dzielnicy miasta Lublina, a to, z roku na rok, poszerza obszar działań w poszczególnych dzielnicach i związanego z tym zintensyfikowania obowiązków służb nadzoru budowlanego.

Mimo pandemii w 2020 r. i konieczności wprowadzenia wielu ograniczeń społecznych, inwestycje w Lublinie nie spotkały się z jakimikolwiek utrudnieniami ze strony organu. Priorytetowo traktowano wszelkie działania i inwestycje medyczne. Nie mniej jednak, prawdopodobnie z uwagi na stan epidemiczny, odnotowano nieznaczny spadek liczby zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji w stosunku do roku 2019 r. wpłynęło 148 zawiadomień mniej. Mimo to, z pola uwagi ująć nie może fakt, że w roku 2020r. odnotowano więcej wniosków o zakończeniu inwestycji w stosunku do roku 2019 –

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

wzrost o ponad 50, a w stosunku do roku 2018 aż o ponad 100 wniosków więcej (co potwierdza tabela VI).

Ponadto inspektorzy PINB m. Lublin w 2020 r., mimo pandemii i w wyniku wynikających z tego ograniczeń, przeprowadzili łącznie 351 kontroli: po zakończeniu budowy (obowiązkowych), szczególnie placówek medycznych, budów w trakcie realizacji oraz użytkowanych obiektów budowlanych, w tym wielkopowierzchniowych oraz placówek, w których organizowane były ferie zimowe lub wakacje dla dzieci i młodzieży, a także kontroli interwencyjnych na wniosek Miejskiego Centrum Kryzysowego w Lublinie, Staży Pożarnej czy Policji oraz wspomagających organ architektoniczno-budowlany przy obiektach tymczasowych.

VII. INFORMACJE DODATKOWE O DZIAŁANIACH W 2020 R.

W ostatnim czasie udzielano wyjaśnień zainteresowanym podmiotom w kwestiach regulacji prawa budowlanego, zmienionego we wrześniu 2020 r. i przepisów powiązanych. Najbardziej budząca zainteresowanie kwestia dotyczyła wymagań odnoszących się do potrzeby zgłaszania samowoli budowlanej do legalizacji.

Na stronie PINB m. Lublin 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 czasie zagrożeń wynikających z sugestii zawartych w anonimach i dyskusyjnych, ale zgodnych z prawem inwestycji.

Z kolei w kontekście obiektów zabytkowych, w sercu Starego Miasta, przeprowadzono kilkanaście kontroli w tym, m.in.: zespołu budynków znajdujących się przy ul. Grodzka 16 (indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków) i ul. Rybna 11 (znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej), połączone z działaniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie i Prokuratury ze względu na zniszczenie substancji zabytkowej i wielu zaniedbań technicznych a także samowolnych działaniach budowlanych.

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

Kontrole te, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, zakończyły się wydaniem kilku decyzji nakazujących niezwłoczne usunięcie złego stanu technicznego, zagrażającego życiu i zdrowiu mieszkańców (użytkowników lokali czy przechodniów) oraz decyzji nakazowych dotyczących nielegalnie i samowolnie wykonanych robót budowlanych oraz samowolnej zmiany sposobu użytkowania

PINBmL czuwa nad bezpieczeństwem mieszkańców Lublina monitorując obiekty i mobilizując właścicieli lub zarządców do nałożonych na nich obowiązków utrzymania obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym.

Inspektorzy nadzoru budowlanego uczestniczyli w czynnościach i podejmowaniu decyzji w pożarach: kamienic przy ul. Dolnej Marii Panny 12 – kamienica (pustostan), czy ul. Lipowa 8 / Okopowa 15 – mieszkania na I piętrze, czy przy ul. Pancerniaków 23a – hala oraz przy ul. Nadbystrzyckiej 82g – budynek jednorodzinny (dwie ofiary śmiertelne).

W roku 2020 sytuacja epidemiologiczna wymusiła wprowadzenie wielu innowacyjnych, skutecznych i efektywnych działań podnoszących bezpieczeństwo i ochronę zdrowia, i to nie tylko dla pracowników PINB, ale przede wszystkim dla interesantów. Wypełniano obowiązki organu, szczególnie dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania różnych obiektów w mieście, korygując bezpośrednio stopień zagrożenia wynikający z zaniedbań eksploatacyjnych właścicieli, zarządców czy administratorów nieruchomości, w wyniku czego zapobiegnięto wielu niekontrolowanym katastrofom budowlanym, m.in. doprowadzono do skutecznej rozbiórki pustostanu (ul. Dzierżawna 1) po katastrofie budowlanej przy ul. Dzierżawnej 3. Podjęto skuteczne działania zabezpieczające przed katastrofą budowlaną wiele budynków na terenie Lublina (m.in. awarie elementów konstrukcyjnych budynków: Gminna 11, Wspólna 20 i Wspólna 24, zagrożenie elementów konstrukcyjnych w zamieszkałym budynku przy ul. Skibińskiej 24). Ponadto zapobiegnięto także dwóm kolejnym katastrofom budowlanym wynikającym z samowolnych działań lokatorów ingerujących w elementy konstrukcyjne budynków w prefabrykowanych wielorodzinnych budynkach mieszkalnych (np. Prząśniczki 5 – prefabrykowany niski budynek wielorodzinny, Paganiniego 9 – prefabrykowany wysoki budynek wielorodzinny). W ostatnich wymienionych sprawach interwencja dotyczyła samowolnego naruszenia ścian konstrukcyjnych w lokalach mieszkalnych, w budynkach niskim i wysokim, gdzie nakazano stosowne ekspertyzy i uzyskanie zgody spółdzielni na prowadzenie robót oraz wydano stosowne decyzje, o czym poinformowano Prokuraturę.

W roku 2020 wprowadzono innowacyjne metody pracy, pełnione są wielogodzinne dyżury, podejmowane aktywne działania w zakresie systematycznego dążenia do usprawnienia pracy Inspektoratu, czego efektem, jednoznacznie i bez wątpliwości, jest polepszenie jakości działania organu i znaczna poprawa bezpieczeństwa użytkowania budynków. Jednocześnie PINB współpracuje ze służbami miejskimi i aktywnie uczestniczy w licznych spotkaniach organizowanych przez Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego oraz Komisję Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego, co niewątpliwie wprost przyczynia się do lepszej koordynacji służb w naszym mieście, m.in. w zakresie wykorzystania doświadczenia zawodowego i naukowego z zakresu prawa budowlanego.

Po informacji uzyskanej od Straży Miejskiej lub Policji, a także prewencji własnych wielokrotnie reagowano na potrzebę usunięcia uszkodzonych elementów elewacji, w tym balkonów czy loggi w wyniku ich zużycia technicznego, np. zagrożenie przejścia dla osób niepełnosprawnych do kościoła Dominikanów w Lublinie wynikające z ubytków na elewacji kamienicy przy ul. Archidiakońskiej 1 w Lublinie – oberwanie siatek zabezpieczających po opadach śniegu oraz innych kamienic przy ul. Grodzkiej 16/Rybna 11 – odpadający gzyms i tynk z elewacji. Działania PINBmL spowodowały, że zagrożenia te usunięto niezwłocznie w ramach bieżących obowiązków wynikających z art. 61 ustawy Prawo budowlane.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin przekazał do Miejskiego Zespołu Zarządzania Kryzysowego w Lublinie materiały o tematyce dotyczącej bezpieczeństwa budynków, w tym problemów związanych z utrzymaniem i udostępnieniem budynków osobom niepełnosprawnym.

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. 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 stabilnego wzrostu bezpieczeństwa i usprawnienia jakości działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego na terenie miasta Lublin. Po czterech latach doświadczeń stwierdzić należy, że

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

największą barierą na drodze do zmniejszenia odczuwalnego deficytu kadrowego jest brak możliwości zapewnienia odpowiednich środków finansowych na utrzymanie 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 8 osób.

z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin
mgr Agnieszka Tatara
główny specjalista