

S P R A W O Z D A N I E

Z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Hajnówce

za okres obejmujący 2014 rok i I półrocze 2015 roku.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Hajnówce powstał jako jednostka organizacyjna powiatowej administracji zespolonej i funkcjonuje od 1 stycznia 1999 r.

Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań Inspektoratu określił Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

Do podstawowych zadań Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego należy:

- kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa budowlanego,
- prowadzenie postępowań administracyjnych i egzekucyjnych oraz wydawanie decyzji w sprawach określonych Prawem budowlanym,
- prowadzenie ewidencji ruchu budowlanego, sporządzanie okresowych sprawozdań i informacji dotyczących prowadzonej działalności,
- współdziałanie z organami administracji architektoniczno - budowlanej i organami kontroli państwowej,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawach przyczyn katastrof budowlanych.

Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa budowlanego, obejmuje:

- kontrolę zgodności wykonywanych robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- kontrolę właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi,
- sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych znajdujących się na budowie,
- kontrolę wykonania obowiązków nałożonych na właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych.

Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa budowlanego, prowadzona jest poprzez:

- kontrole budów,
- kontrole użytkowanych obiektów budowlanych – kontrole te nie obejmują budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego oraz budownictwa letniskowego,
- rozpatrywanie spornych spraw sąsiedzkich dotyczących obiektów budowlanych istniejących lub będących w budowie.

Kontrolami budów obejmowane są obiekty budowlane realizowane na podstawie pozwolenia na budowę, sporadycznie małe obiekty budowlane realizowane na podstawie zgłoszenia. Prawie każda budowa, realizowana na podstawie pozwolenia na budowę, jest kontrolowana przynajmniej raz w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Podczas kontroli budów sprawdzana jest zgodność wykonywanych robót budowlanych z warunkami pozwolenia na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym, prawidłowość wykonywania robót budowlanych oraz pełnienia funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru a także dopuszczenie do obrotu i stosowania wyrobów budowlanych. Ponadto w trakcie kontroli udzielana jest pomoc w rozwiązywaniu problemów związanych z budową oraz stosowaniem i zmianą przepisów Prawa budowlanego.

W bieżącym roku - z dniem 28 czerwca weszła w życie zmiana Prawa budowlanego upraszczająca procedury związane z prowadzeniem robót budowlanych, między innymi:

- zwiększono zakres robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę a zgłoszenia zamiaru ich wykonania np. wolno stojące budynki mieszkalne, wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej o pow. zabudowy do 35 m², garaże, przydomowe ganki i oranżerie o powierzchni zabudowy do 35 m², zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych, zjazdy z dróg publicznych;
- zmniejszono zakres robót budowlanych wymagających zgłoszenia np. nie wymaga zgłoszenia wykonanie ogrodzenia od strony ulicy, docieplenie budynków o wysokości do 12 m, budowa wiat o pow. zabudowy do 50 m² na działkach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe;
- uproszczono i skrócono tryb postępowania związany z rozpoczęciem robót budowlanych, zmianą osób wykonujących funkcje techniczne na budowie i zakończeniem budowy;
- wyłączono z obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie szereg obiektów budowlanych np. warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów i myjnie samochodowe, garaże do pięciu stanowisk, obiekty magazynowe, place składowe, postojowe i parkingi, obiekty gospodarki wodnej z wyjątkiem stawów rybnych.

Należy stwierdzić, że systematycznie wzrasta wiedza i poczucie odpowiedzialności uczestników procesu budowlanego za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z pozwoleniem na budowę i sztuką budowlaną co przekłada się na brak nieprawidłowości w tym zakresie.

W okresie objętym sprawozdaniem nie stwierdzono przypadków istotnego odstąpienia od warunków i ustaleń określonych w pozwoleniu na budowę, co skutkuje wstrzymaniem prowadzenia robót budowlanych i koniecznością sporządzenia projektu budowlanego zamiennego. Nie skierowano również do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Białymstoku wniosków o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w stosunku do osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie. Ponadto nie stwierdzono przypadków stosowania wyrobów budowlanych nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

W przypadku stwierdzenia podczas kontroli zaniedbań mniejszej wagi, stanowiących wykroczenia określone w Prawie budowlanym, na uczestników procesu budowlanego nakładane są mandaty karne. W 2014 r. nałożono 5 mandatów na łączną kwotę 400 zł. natomiast w I półroczu 2015 r. nałożono 2 mandaty na kwotę 200 zł.

Przeprowadzono kontroli budów :

2014 r. - 102 I półrocze 2015 r. - 53

Kontrole użytkowanych obiektów budowlanych mają na celu sprawdzenie wykonania przez ich właścicieli lub zarządców obowiązków związanych z właściwym utrzymaniem obiektów budowlanych i poddawaniu ich kontrolom stanu technicznego, określonym w przepisach Prawa budowlanego. Kontrole obiektów budowlanych użytkowanych dotyczą obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych i magazynowych, doraźnie kontrolowane są także inne budynki. Każdego roku kontrolowane są budynki przeznaczone na letni wypoczynek dzieci i młodzieży.

W dalszym ciągu szczególna uwaga zwracana jest na wykonanie, przez właścicieli lub zarządców budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² kontroli okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), dwa razy w roku (do 31 maja i do 30 listopada). Na terenie powiatu aktualnie znajduje się 49 takich obiektów budowlanych.

W okresie objętym sprawozdaniem na terenie powiatu nie odnotowano katastrof budowlanych.

Przeprowadzono kontroli obiektów użytkowanych :

2014 r. - 19 I półrocze 2015 r. - 11

Zgodnie z obowiązującą interpretacją K.p.a i Prawa budowlanego postępowania administracyjne z zakresu nadzoru budowlanego, poza pozwoleniami na użytkowanie obiektów budowlanych, prowadzone są wyłącznie z urzędu. Pisma dotyczące spornych spraw sąsiedzkich traktowane są i rozpatrywane jako skargi, w sposób określony w K.p.a. W uzasadnionych przypadkach wszczynane są, z urzędu, postępowania administracyjne w sprawach będących przedmiotem skargi.

W 2014 r. wpłynęło 40 skarg, rozpatrzono 39 skarg. W wyniku kontroli dotyczących przedmiotu skargi wszczęto z urzędu 8 postępowań administracyjnych. W I półroczu 2015 r. wpłynęło 13 skarg, rozpatrzono 11 skarg. Nie wszczęto postępowań administracyjnych w sprawach sygnalizowanych w skargach, skargi zostały załatwione poprzez udzielenie stosownych wyjaśnień.

- verte -

Prowadzone postępowania administracyjne dotyczą:

- samowoli budowlanej,
- doprowadzenia do zgodności z przepisami obiektów budowlanych użytkowanych,
- nieodpowiedniego stanu technicznego budynków nieużytkowanych,
- pozwoleń na użytkowanie nowych obiektów budowlanych.

W I półroczu 2014 r. podjęto postępowania administracyjne (zawieszone w 2008 r.) dotyczące obiektów budowlanych pobudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia na terenie zespołu rekreacyjnego „Tarnopol” nad zbiornikiem Siemianówka objętym zakazem budowy - strefa 100 m od linii brzegowej. Uchwalona zmiana planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu umożliwiła podjęcie procedury legalizacyjnej w strefie pomiędzy rzędną 147 m npm. a 100 m od linii brzegowej.

W sprawach dotyczących obiektów budowlanych, pobudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia na terenie zespołu rekreacyjnego „Tarnopol” nad zbiornikiem Siemianówka, prowadzono w 2014 r. i bieżącym roku łącznie 78 postępowań administracyjnych.

W 7 postępowaniach nie wydano decyzji rozstrzygających sprawę ponieważ nie upłynął termin złożenia dokumentów w postępowaniu legalizacyjnym.

Inwestorzy 2 budynków letniskowych uiścili wymaganą opłatę legalizacyjną –
- po 25.000 zł.

W związku ze zmianą Prawa budowlanego i Ordynacji Podatkowej (zmniejszenie opłaty legalizacyjnej budynków letniskowych o powierzchni zabudowy do 35 m² – do 5.000 zł. oraz wprowadzenie możliwości umorzenia lub rozłożenia na raty opłaty legalizacyjnej) na wniosek trzech inwestorów podjęto ponownie procedury legalizacyjne budynków letniskowych objętych nakazem rozbiórki.

W pozostałych postępowaniach administracyjnych wydano decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów budowlanych pobudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Na koniec czerwca 2015 r. większość obiektów budowlanych została rozebrana. W I półroczu 2015 r. wszczęto 6 postępowań egzekucyjnych i nałożono grzywny celem przymuszenia wykonania nałożonego obowiązku rozbiórki obiektu budowlanego objętego postępowaniem.

Poza w/w postępowaniami administracyjnymi w sprawach samowoli budowlanej w 2014 r. wszczęto 4 postępowania administracyjne dotyczące innych obiektów budowlanych natomiast w I półroczu 2015 r. 1 postępowanie. Wydano 1 decyzję nakazującą rozbiórkę, 1 decyzję o zaniechaniu dalszych robót budowlanych i 1 decyzję o umorzeniu postępowania administracyjnego, natomiast w 2 przypadkach prowadzone jest postępowanie legalizacyjne. W 2014 r. zakończono postępowanie administracyjne, wszczęte w 2013 r., w którym inwestor wniósł opłatę legalizacyjną w wysokości 25.000 zł.

Do Prokuratury Rejonowej w Hajnówce w 2014 r. wysłano 3 zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa określonego w art. 90 Prawa budowlanego - wykonywanie robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę (odmowa wszczęcia dochodzenia) natomiast w I półroczu 2015 r. takich zawiadomień nie było.

W sprawach doprowadzenia do zgodności z przepisami obiektów budowlanych użytkowanych w 2014 r. wszczęto 6 postępowań administracyjnych, w I półroczu b.r. takich postępowań nie prowadzono. Obowiązki nałożone na właścicieli obiektów budowlanych decyzjami rozstrzygającymi sprawę zostały wykonane. Ponadto w sprawach dotyczących utrzymania obiektów budowlanych użytkowanych interweniowano bez wszczynania postępowań administracyjnych, w 2014 r. było 5 takich interwencji natomiast w I półroczu b.r. 4 interwencje.

W okresie sprawozdawczym wydano 1 decyzję nakazującą rozbiórkę nieużytkowanego budynku mieszkalnego, będącego w nieodpowiednim stanie technicznym, nałożony obowiązek został wykonany.

W 2014 r. wydano 50 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych, w okresie I półrocza 2015 r. wydano 16 decyzji.

Ilość wszczętych postępowań administracyjnych, przeprowadzonych oględzin i kontroli oraz wydanych postanowień i decyzji przedstawia niżej podana tabela:

L. p.	Nazwa czynności	2014r.	I półrocze 2015 r.
1.	Ilość wszczętych postępowań	57	23
2.	Ilość przeprowadzonych oględzin i kontroli	350	158
3.	Ilość wydanych postanowień	60	22
4.	Ilość wydanych decyzji	140	37

Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego do obowiązków inwestorów należy zawiadomienie Inspektoratu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz o ich zakończeniu. W 2014 r. przyjęto 257 zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych i 259 zawiadomień o ich zakończeniu. W okresie 6 m-cy br. przyjęto 157 zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych i 114 zawiadomień o ich zakończeniu. Dane, dotyczące zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych, nie obejmują obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania na podstawie pozwolenia na użytkowanie (podane wyżej).

Ruch budowlany na terenie powiatu w ostatnich latach utrzymuje się na zbliżonym poziomie. Widoczne jest natomiast skrócenie czasu budowy poszczególnych obiektów budowlanych oraz większą ilość budynków mieszkalnych rozbudowywanych i przebudowywanych.

- verte -

Do zadań Inspektoratu należy również:

- sporządzanie meldunków miesięcznych i sprawozdań kwartalnych dotyczących budownictwa mieszkaniowego oraz sprawozdań rocznych z przekazania do użytkowania innych budynków w ramach sprawozdawczości GUS,
- przekazywanie do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego comiesięcznych informacji dotyczących działalności Inspektoratu oraz kwartalnych sprawozdań i informacji dotyczących różnych kwestii wynikających z ruchu budowlanego,
- przesyłanie, w ramach informacji podatkowej, po zakończeniu każdego miesiąca poszczególnym urzędom gminy odpisów zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie danej gminy.

Przy wykonywaniu zadań Inspektorat na bieżąco i bardzo dobrze współpracuje z administracją architektoniczno - budowlaną Starostwa Powiatowego oraz współdziała z innymi organami kontroli państwowej w zależności od potrzeb. Do Starostwa Powiatowego przekazywane są kopie wydanych na podstawie Prawa budowlanego decyzji i postanowień natomiast Starostwo Powiatowe przekazuje do Inspektoratu kopie decyzji o pozwoleniu na budowę z projektem budowlanym i zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Prowadzona jest ewidencja przekazanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych.

W Inspektoracie od 2006 pracuje 5 osób na 4 i ½ etatu. W 2014 r. zatrudniony został nowy pracownik na stanowisko inspektora w wyniku rozwiązania umowy z pracownikiem zatrudnionym na ½ etatu i zmiany warunków zatrudnienia drugiego pracownika – ilość etatów nie uległa zmianie.

W okresie sprawozdawczym warunki lokalowe i wyposażenie inspektoratu nie uległy zmianie.

Działalność PINB, będąca wykonywaniem zadań administracji rządowej, finansowana jest z budżetu państwa.

W 2014 dotacja celowa stanowiła kwotę 285.700,00 zł .
W IV kwartale przydzielono dodatkowe środki finansowe w wysokości 4224,00 zł. na podstawową działalność Inspektoratu, co stanowi łączną kwotę dotacji w wysokości 289.924,00 zł.

Poniesiono następujące wydatki:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - wynagrodzenia | - 220.239,36 zł. |
| w tym bezosobowe | - 1.700,00 zł. |
| - pochodne od wynagrodzeń | - 36.833,67 zł. |
| - wydatki rzeczowe | - 28.019,45 zł. |
| - odpis ZFŚS | - 4.831,52 zł. |

W 2015 r. przyznana dotacja celowa stanowi kwotę 285.700,00 zł.
w tym wydatki rzeczowe 24.808,00 zł.

W okresie 6 m-cy poniesiono wydatki w wysokości 130.141,89 zł. w tym:

- wynagrodzenia - 94.610,03 zł.
- pochodne od wynagrodzeń - 15.632,60 zł.
- wydatki rzeczowe - 16.207,24 zł.
- odpis ZFŚS - 3.692,02 zł.

W 2015 r. przyznana dotacja celowa jest niższa o 4224,00 zł. w stosunku do ubiegłego roku. Wystąpiono do Wojewody Podlaskiego o przydzielenie dodatkowych środków finansowych w wysokości 10.000 zł. na zwiększenie budżetu do wysokości wykonania w ubiegłym roku i zakup programu księgowego.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
mgr Eugeniusz Kalinowski**