POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nisku
ul. 3 Maja 32C, 37-400 Nisko
tel./fax (15) 8414 562
8304 14087

# INFORMACJA

## z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Nisku za 2016rok

Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego swoje funkcjonowanie rozpoczęły z dniem 01-01-1999 roku na podstawie ustawy Prawo budowlane dnia 7 lipca 1994r /tekst jednolity Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami/.

Stan zatrudnienia w tut. Inspektoracie na koniec 2016r. wynosił:

- 5 osób merytorycznych.
- 1 osoba jako główna księgowa zatrudniona na 2/5 etatu,
- 1 osoba zatrudniona w ramach robót publicznych od 11.07.2016r.

Od 10 czerwca 2016r inspektorat fizycznie obsługiwało 4 osoby merytoryczne.

Zaplanowany budżet Inspektoratu na 2016 rok został wykonany bez zastrzeżeń.

Tut. Inspektorat w 2016 roku **ogółem przeprowadził 916 kontroli** na terenie powiatu na interwencję stron, jak i z inicjatywy własnej wynikającej z opracowanego harmonogramu kontroli oraz na polecenie Organu II-giej Instancji lub Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**W rozbiciu na poszczególne kategorie powyższa ilość kontroli przypada na:**

- kontrole budów i robót budowlanych – **195,**
- kontrole z utrzymania obiektów – **99,**
- oraz pozostałe kontrole – **622.**

**Na podstawie prowadzonej statystyki w 2016r. wydano:**

- ogółem **183** decyzji i postanowień,
- liczba wniesionych wniosków, odwołań i zażaleń – **138,**
- liczba wszczętych postępowań egzekucyjnych – **1**

**<u>Z inicjatywy własnej przeprowadzono kontrole obiektów pod względem ich utrzymania a w szczególności dotyczyło to:</u>**

<u>obiektów użyteczności publicznej z zakresu ich utrzymania w tym :</u>

- 43 obiekty szkół podstawowych gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych oraz przedszkoli wraz z obiektami stanowiącymi ich zaplecze,
- 29 budynków wielorodzinnych,

W budynkach wielorodzinnych mistrz kominiarski stwierdził nieprawidłowości w 509 lokalach mieszkalnych w związku z czym wydano **24** decyzje administracyjne zakazujące użytkowania urządzeń gazowych do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Przeprowadzono też kontrolę obiektu socjalnego w Nisku przy ul. Sandomierskiej ,gdzie wydano decyzję zakazującą użytkowania w/w budynku do czasu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektu.

Kontrolą objęte były też obiekty budowlane powstałe jako samowole budowlane realizowane bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z wniosków sąsiadów .

**Obiektami będącymi w budowie o zwiększonej kubaturze budynku objęto:**

- budowę kościoła na osiedlu 1000-lecia w Nisku ( obiekt w budowie).

Na obiektach będących w budowie dot. osób fizycznych stwierdzane odstępstwa, to najczęściej wprowadzane zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego poprzez wstawianie dodatkowych otworów okiennych, drzwiowych lub ich zmiana względem zatwierdzonego projektu.
Są to jednak odstępstwa nieistotne od zatwierdzonego projektu budowlanego o których jest mowa w art.36a Prawa budowlanego i nie wymagające uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

**W 2016 roku nałożono następujące kary i opłaty legalizacyjne w stosunku do inwestorów lub użytkowników obiektów:**

- ***grzywny w celu przymuszenia – 5 000 zł.***
- ***opłaty legalizacyjne na kwotę – 177 500 zł.***

**Złożono również 2 zawiadomienia do Prokuratury Rejonowej w Nisku o popełnieniu przestępstwa w trybie art. 90 ustawy Prawo budowlane,**

Kontrolą objęte również były obiekty budowlane powstałe jako samowole budowlane realizowane bez wymaganego pozwolenia na budowę lub „zgłoszenia" z urzędu lub na wniosek sąsiadów oraz uzyskanych informacji od policji jako donosów przez osoby bez ujawniania swoich nazwisk.

Nakazem rozbiórki były objęte również obiekty, będące w złym stanie technicznym, które nie nadawały się do remontu a ich właściciele nie byli zainteresowani tym problemem by dokonać we własnym zakresie ich rozbiórki, gdyż stan techniczny zagrażał bezpieczeństwu ludzi lub mienia.

W jednym przypadku na terenie Niska stwierdzono przypadek budynku w złym stanie technicznym ,jednakże część spadkobierców do działki i budynku nie zgodziła się na jego rozbiórkę. W przedmiotowej sprawie nałożono na wszystkich współwłaścicieli działki i budynku obowiązek przedłożenia ekspertyzy technicznej budynku. W terminie określonym w postanowieniu ekspertyza techniczna nie została przedłożona w związku z tym tutejszy organ w trybie art.81c ust.4 Prawa budowlanego zleci jej wykonanie w drodze wykonania zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo właścicieli obiektu.

Ogółem wydano **9 decyzji na rozbiórkę obiektów** ze względu na zły ich stan techniczny, oraz brak możliwości zalegalizowania powstałych samowoli budowlanych, gdzie główną przyczyną jest wysokość nałożonej opłaty legalizacyjnej w stosunku do wartości wybudowanego obiektu.

W okresie sprawozdawczym dokonano również kontroli budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 $m^2$ oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 $m^2$.
Obowiązek ich przeprowadzenia wynika z art.62 ust.3 ustawy Prawo budowlane, a dot. to dwóch okresów tj. po 31 maja i 30 listopada danego roku. Na terenie Powiatu Niżańskiego zarejestrowanych jest **13** tego typu obiektów

Na podstawie prowadzonej statystyki w **2016 roku** ogółem oddano do użytku **273 obiektów budowlanych** w tym **253** na podstawie zawiadomień złożonych przez inwestorów i **20** na podstawie wydanych decyzji administracyjnych na ich użytkowanie, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli obiektu w terenie.

Jednocześnie nadmieniam, że pewna ilość spraw jest załatwiana w wydłużonym czasie, czego dowodem jest ich przerejestrowywanie z roku na rok, a jest to podyktowane sporami między-sąsiedzkimi i wędrówką akt z organu do organu włącznie z sądami administracyjnymi prowadzonymi przez kilka lat.

Rozstrzygnięcia spornych spraw prowadzone przez tut. Inspektorat są zawsze nie pomyśli jednej ze stron będącej w konflikcie, zatem w ponad 80% od wydanych decyzji lub postanowień składane są odwołania lub zażalenia.

Składane skargi i wnioski do nadzoru budowlanego są wynikiem kłótni i narastających z roku na rok sporów międzysąsiedzkich, ponieważ ich rozstrzygnięcie ze strony skarżącego nic nie kosztuje, natomiast złożenie pozwu do sądu jest podyktowane dokonaniem stosownych opłat.

Pragnę nadmienić, że tut. Inspektorat prowadzi same trudne i niejednokrotnie złożone sprawy, dot. odległych lat, gdzie część spadkobierców już nie żyje, a Prawo budowlane w swej treści nie ma zapisu, że sprawy z zakresu samowoli budowlanej ulegają przedawnieniu. W niektórych

przypadkach zachodzi konieczność do sięgania i korzystania z przepisów prawa budowlanego z 1928 roku.

Podsumowując działalność tut. Inspektoratu za 2016 rok stwierdzam osobiście a koleżanki i koledzy z pozostałych inspektoratów województwa podkarpackiego będących na równorzędnych stanowiskach podzielają taką myśl, że jesteśmy niedoceniani przez władze szczebla centralnego pod względem finansowym, ponieważ coroczny budżet w zasadzie nie ulega zmianom od wielu lat ,przez to nie można zwiększyć ani zatrudnienia czy też obecnym pracownikom podwyższyć wynagrodzenie za wykonywaną pracę a spraw do załatwiania z roku na rok ciągle przybywa.

Kończąc swe wystąpienie informuję, że ubiegły rok został zakończony bez większych problemów finansowych, natomiast z nieznacznymi problemami organizacyjnymi.

p.o. POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO
W JASŁU
Dariusz Harasim