

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI

POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO
W LUBANIU ZA ROK 2023
Realizowane inwestycje

Zgodnie z prowadzoną „Ewidencją obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania” w 2023 roku na terenie Powiatu Lubąńskiego realizowanych było 1.550 inwestycji, z czego w 2023 roku przyjeliśmy 353 zawiadomienia o rozpoczęciu nowych budów i robót budowlanych.

W roku sprawozdawczym organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał 216 decyzji o pozwoleniu na budowę, 10 decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz przyjął bez sprzeciwu 372 zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania decyzji.

Powyższe dane wskazują na tendencję spadkową liczby wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę oraz przyjętych zgłoszeń w porównaniu do lat ubiegłych, a także na spadek rozpoczynanych inwestycji w stosunku do roku poprzedniego (w którym odnotowano ponad dwukrotny wzrost rozpoczynanych inwestycji).

rok	2021	2022	2023
Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę	530	291	216
Liczba decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę	23	11	10
Liczba zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu	448	386	372
Liczba zadeklarowanych rozpoczęć w PINB	201	416	353

Obiekty dopuszczone do użytkowania

W 2023 roku do organu wpłynęło łącznie 253 zawiadomienia i wnioski o dopuszczenie do użytkowania obiektów, w tym 210 zawiadomień o zakończeniu budów oraz 43 wnioski o pozwolenie na użytkowanie - z czego w 18 przypadkach zwrócono się z wnioskiem o zastosowanie przepisów ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem

i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Przepis art. 31^{zy}¹ ww. ustawy, który obowiązywał do czasu odwołania stanu zagrożenia epidemicznego (do dnia 1 lipca 2023r.), umożliwiał traktowanie wniosków o pozwolenie na użytkowanie jak zawiadomienia o zakończeniu budowy, co wiązało się z brakiem konieczności przeprowadzania przez organ obowiązkowej kontroli.

Z wszystkich zgłoszonych do odbioru inwestycji dopuszczono do użytkowania 216 obiektów. Dane z lat ubiegłych (przedstawione w tabeli poniżej) wskazują na znaczny wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania na przestrzeni ostatnich lat.

rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba obiektów dopuszczonych do użytkowania	162	156	163	187	153	216

Ilość oddanych obiektów budowlanych w 2023r. w poszczególnych kategoriach przedstawia się następująco:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 113
- budynki mieszkalne wielorodzinne: 9
- budynki zbiorowego zamieszkania (m. in. hotele, pensjonaty, itp.): 5
- obiekty użyteczności publicznej (w tym garaże): 19
- budynki gospodarcze, inwentarskie: 6
- budynki przemysłowe i magazynowe: 5
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne: 41
- obiekty infrastruktury transportu: 6
- obiekty pozostałe: 12

Kontrole

W ramach działalności organu przeprowadzono łącznie 197 kontroli, w tym:

- 55 kontroli budów ujętych w „Ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania” (w tym kontrole budów i kontrole obowiązkowe),
- 75 kontroli dotyczących budów i robót budowlanych nie ujętych w ww. ewidencji (w szczególności dotyczące samowolnych robót budowlanych),
- 67 kontroli obiektów w trakcie użytkowania.

W konsekwencji powyższych działań, w odniesieniu do 32 inwestycji wykryto nieprawidłowości skutkujące wszczęciem postępowań administracyjnych z rozdziału 5 Prawa

budowlanego (w zakresie realizacji robót budowlanych), natomiast w odniesieniu do 27 obiektów stwierdzono nieprawidłowości skutkujące wszczęciem postępowań administracyjnych z rozdziału 6 Prawa budowlanego (w zakresie użytkowania).

W wyniku ww. kontroli stwierdzono również nieprawidłowości skutkujące zastosowaniem przepisów karnych, określonych w rozdziale 9 Prawa budowlanego – nałożeniem mandatów karnych na łączną kwotę 6.100 zł.

Porównując do roku poprzedniego liczba przeprowadzonych kontroli ogółem wzrosła o 19 % (w 2022r. przeprowadzono 161 kontroli). W szczególności zwiększono liczbę kontroli w zakresie prowadzenia robót budowlanych oraz w zakresie utrzymania obiektów budowlanych.

Wydane rozstrzygnięcia

W roku sprawozdawczym wydano ogółem 389 rozstrzygnięć administracyjnych, w tym 151 decyzji i 238 postanowień.

Liczba wydanych rozstrzygnięć utrzymuje się na poziomie poprzedniego roku, co przedstawia poniższa tabela:

rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba decyzji	91	79	69	116	175	151
Liczba postanowień	58	52	117	158	224	238

Rozstrzygnięcia wydane w 2023 roku w rozbiciu na poszczególne kategorie:

- samowole budowlane (art.48 i 49 ustawy Prawo budowlane):

13 decyzji, w tym:

- 5 – legalizacja obiektu (w tym 1 w uproszczonej procedurze legalizacyjnej),
- 3 – nakaz rozbioru obiektu
- 5 – inne (np. umorzenie postępowania)

52 postanowień, w tym:

- 15 – wstrzymanie budowy nielegalnego obiektu
- 23 – nałożenie obowiązku przedstawienia/uzupełnienia dokumentów legalizacyjnych
- 4 – ustalenie opłaty legalizacyjnej (o łącznej wartości 85.000,00 zł)
- 10 – inne (np. odmowa wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego, zmiana terminu obowiązku, zawieszenie postępowania)

- prowadzenie robót budowlanych (art.50 i 51 ww. ustawy):

17 decyzji, w tym:

- 7 – nakaz przedstawienia projektu budowlanego zamiennego
- 3 – zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego
- 3 – nakaz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego, zaniechanie robót lub nałożenie obowiązku wykonania robót
- 4 – inne (np. zmiana decyzji, umorzenie postępowania)

10 postanowień, w tym:

- 2 – wstrzymanie robót budowlanych
- 3 – nakaz uzupełnienia projektu budowlanego zamiennego
- 1 – nałożenie obowiązku przedstawienia oceny technicznej robót
- 4 – inne (np. zmiana postanowienia, odmowa)

– stan techniczny obiektów budowlanych (rozdział 6 ww. ustawy):

14 decyzji, w tym:

- 2 – nakaz wyłączenia obiektu z użytkowania
- 4 – nakaz usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu
- 2 – nałożenie obowiązku przedstawienia ekspertyzy technicznej i protokołów
- 6 – inne (np. umorzenie postępowania)

– zakończenie budowy (rozdział 5b ww. ustawy):

107 decyzji, w tym:

- 13 – udzielenie pozwolenia na użytkowanie
- 2 – odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie
- 40 – wniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy
- 52 – inne (np. umorzenie postępowania)

176 postanowień, w tym:

- 167 – wezwanie do uzupełnienia dokumentów
- 8 – inne (np. odmowy zmiany terminu uzupełnienia dokumentów, odmowy wydania zaświadczenia, sprostowanie)
- 1 – nałożenie kary za nieprawidłowości podczas obowiązkowej kontroli

W stosunku do wydanych rozstrzygnięć organu złożono:

- 12 odwołań od decyzji (w tym 10 decyzji zostało utrzymanych w mocy przez organ II instancji),
- 3 zażalenia na postanowienia (żadne postanowienie nie zostało uchylone przez organ II instancji).

Postępowania egzekucyjne

W związku z niewykonaniem przez zobowiązanych obowiązków i nakazów wynikających z decyzji tut. organu, w 2023r. wydano:

- 10 upomnień
- 7 postanowień o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia (na łączną kwotę 189.491,26 zł).

Rozpatrywanie skarg i wniosków obywateli

W 2023 roku do inspektoratu wpłynęły: 72 skargi i 45 wniosków obywateli (łącznie 117), co wskazuje na znaczny wzrost liczby wnoszonych skarg i złożonych wniosków w stosunku do roku poprzedniego (w 2022r. złożono 48 skarg oraz 33 wnioski).

W omawianym roku rozpatrzono łącznie 46 skarg i 51 wniosków, które wpłynęły w 2023r. i latach poprzednich. Z przeprowadzonych postępowań wyjaśniających wynika, że około połowa skarg wpływających do inspektoratu jest niezasadna.

Cyfryzacja urzędu

W związku z ogólnopolskim wdrażaniem cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego, która ma na celu stopniowe przechodzenie z papierowej na elektroniczną formę załatwiania i prowadzenia spraw w urzędach, na organy nadzoru budowlanego nałożono obowiązek przystąpienia do niżej wymienionych systemów:

- od 1 stycznia 2023r. uruchomiono Cyfrową Książkę Obiektu Budowlanego (CKOB).
System ten umożliwia w prosty sposób założenie i prowadzenie książki, wprowadzanie informacji o ekspertyzach i badaniach technicznych oraz danych dotyczących kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ustawy - Prawo budowlane. Z CKOB oprócz nadzoru budowlanego mogą korzystać, właściciele/zarządcy obiektów budowlanych, osoby upoważnione do prowadzenia książki, osoby kontrolujące obiekty budowlane.
- od 28 stycznia 2023r. uruchomiono Elektroniczny Dziennik Budowy (EDB), czyli system umożliwiający prowadzenie dziennika budowy w wersji elektronicznej.
Obecnie inwestor może wybrać, czy przejść na elektroniczną wersję dokumentu, czy prowadzić dziennik budowy w wersji papierowej. Jest to okres przejściowy, bo za kilka lat dziennik budowy w systemie elektronicznym będzie obowiązkowy.
- od 23 września 2023r. uruchomiono Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków (CEEB), w której m.in. zamieszczane są protokoły potwierdzające wykonanie przeglądu przewodów kominowych. Jest to jedyna ważna forma potwierdzenia tego przeglądu (protokół elektroniczny wyeliminował dotychczasowy dokument papierowy).

- w ramach cyfryzacji działa również Elektroniczny Centralny Rejestr Osób posiadających uprawnienia budowlane oraz ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (e-CRUB), który został uruchomiony 1 sierpnia 2022r.

Ponadto, w 2023r. w związku z koniecznością wdrożenia w inspektoracie elektronicznego obiegu dokumentacji (zintegrowanego z ww. systemami) niezbędne było opracowanie nowej instrukcji kancelaryjnej, instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego oraz jednolitego rzeczowego wykazu akt. Niezbędne było również dostosowanie oprogramowania związanego z elektronicznym zarządzaniem dokumentacją (EZD) do działalności inspektoratu.

W roku 2023 pracownicy organu uczestniczyli w licznych szkoleniach mających na celu wdrożenie cyfryzacji.

Sytuacja kadrowo-finansowa organu

W 2023r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Lubaniu pracowało 4 pracowników merytorycznych łącznie z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego (w tym dwóch z uprawnieniami budowlanymi) oraz jedna osoba na stanowisku głównej księgowej na 0,3 etatu.

Środki finansowe przekazane przez Wojewodę Dolnośląskiego na działalność Inspektoratu w 2023r. to 583.118 zł, które zostały zwiększone: w sierpniu o 5.198 zł, w październiku o 1.766 zł oraz w listopadzie o 40.000 zł. Z powyższych środków 16.500 zł stanowiło dotację celową z przeznaczeniem na cyfryzację (sprzęt niezbędny do wdrożenia elektronicznego zarządzania dokumentacją oraz obsługi systemów związanych z cyfryzacją), natomiast 40.000 zł stanowiło dotację celową z przeznaczeniem na zakup wyposażenia biura i sprzętu niezbędnego do funkcjonowania jednostki.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W LUBANIU
Korczyńska
mgr inż. Katarzyna Korczyńska