

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO W LUBANIU ZA ROK 2024

Realizowane inwestycje

Zgodnie z prowadzoną „Ewidencją obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania” w 2024 roku na terenie Powiatu Lubańskiego realizowanych było 1 607 inwestycji, z czego w 2024 roku do inspektoratu wpłynęło 327 zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia nowych budów i robót budowlanych.

Podział zgłoszeń na poszczególne obiekty przedstawia tabela:

Budynki	Budowle	Sieci	Drogi	Inne roboty
104	8	45	2	168

Z uzyskanych danych wynika, że organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał 216 decyzji o pozwoleniu na budowę, 6 decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz przyjął bez sprzeciwu 505 zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania decyzji.

Porównanie danych z lat poprzednich przedstawia tabela:

Rok	2021	2022	2023	2024
Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę	530	291	216	216
Liczba decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę	23	11	10	6
Liczba zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu	448	386	372	505
Liczba zadeklarowanych rozpoczęć w PINB	201	416	353	327

Powyższe dane wskazują na tendencję spadkową liczby wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę po 2021 roku oraz wzrost liczby przyjętych zgłoszeń w porównaniu do lat ubiegłych. Widoczny jest również spadek liczby rozpoczynanych inwestycji po 2022 roku, w którym to roku wystąpił dwukrotny wzrost liczby rozpoczynanych inwestycji.

Obiekty dopuszczone do użytkowania

W 2024 roku do inspektoratu wpłynęło łącznie 287 zawiadomień i wniosków o dopuszczenie do użytkowania obiektów, w tym 213 zawiadomień o zakończeniu budów oraz 74 wnioski o pozwolenie na użytkowanie.

W stosunku do wniosków i zawiadomień złożonych w 2024r. oraz pod koniec 2023r. (rozpatrywanych w 2024r.), w roku sprawozdawczym:

- przyjęto bez sprzeciwu 90 zawiadomień o zakończeniu budowy,
- wniesiono sprzeciw do 69 zawiadomień o zakończeniu budowy,
- wydano 24 decyzje o pozwoleniu na użytkowanie obiektów,
- wydano 12 decyzji odmawiających pozwolenia na użytkowanie (w tym w 4 przypadkach naliczono karę za nieprawidłowości stwierdzone podczas obowiązkowej kontroli),
- wydano 64 decyzji umarzających postępowanie (w związku z wycofaniem wniosków),
- wydano 8 postanowień odmawiających wszczęcia postępowania (w związku z brakiem podstaw prawnych do rozpatrzenia wniosku lub zawiadomienia).

Z wszystkich zgłoszonych do odbioru inwestycji dopuszczono do użytkowania 121 obiektów. Dane przedstawione w tabeli poniżej wskazują na spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania w stosunku do lat ubiegłych.

Rok	2021	2022	2023	2024
Liczba obiektów dopuszczonych do użytkowania	187	153	216	121

Ilość oddanych obiektów budowlanych w 2024r. w poszczególnych kategoriach przedstawia się następująco:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 59
- budynki mieszkalne wielorodzinne: 7
- budynki zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, itp.): 10
- obiekty użyteczności publicznej (w tym garaże): 4
- budynki gospodarcze i inwentarskie: 2
- budynki przemysłowe i magazynowe: 4
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne: 25
- obiekty infrastruktury transportu: 2
- obiekty pozostałe, wyżej niewymienione: 8

Kontrole

W ramach działalności organu przeprowadzono łącznie 412 kontroli, w tym:

- 61 kontroli budów ujętych w „Ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania” (w tym kontrole budów i kontrole obowiązkowe),
- 54 kontroli dotyczących budów i robót budowlanych nie ujętych w ww. ewidencji (w szczególności dotyczące samowolnych robót budowlanych),
- 297 kontroli obiektów w trakcie użytkowania (w tym 234 kontrole obiektów po powodzi).

Porównując do roku poprzedniego liczba przeprowadzonych kontroli znacząco wzrosła (w 2023r. przeprowadzono 197 kontroli), co głównie związane było z wystąpieniem na terenie powiatu lubańskiego powodzi we wrześniu 2024r. i kontrolami obiektów w zakresie oceny powstałych szkód.

W konsekwencji wszystkich przeprowadzonych kontroli, w odniesieniu do 19 inwestycji wykryto nieprawidłowości skutkujące wszczęciem postępowań administracyjnych z rozdziału 5 Prawa budowlanego (w zakresie realizacji robót budowlanych), natomiast w odniesieniu do 21 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 22 mandatów karnych na łączną kwotę 4 650 zł.

Wydane rozstrzygnięcia

W roku sprawozdawczym wydano ogółem 460 rozstrzygnięć administracyjnych, w tym 210 decyzji i 250 postanowień.

Liczba wydanych rozstrzygnięć znacznie wzrosła w stosunku do lat poprzednich, co przedstawia poniższa tabela:

Rok	2021	2022	2023	2024
Liczba decyzji	116	175	151	210
Liczba postanowień	158	224	238	250

W stosunku do wydanych rozstrzygnięć organu w 2024r. złożono:

- 8 odwołań od decyzji (w tym 7 decyzji zostało utrzymanych w mocy przez organ II instancji),
- 2 zażalenia na postanowienia (żadne postanowienie nie zostało uchylone przez organ II instancji).

Kary, opłaty legalizacyjne

W wyniku prowadzonych postępowań administracyjnych nałożono:

- 1 opłatę legalizacyjną z tytułu samowoli budowlanej (w kwocie 5 000 zł),
- 1 karę administracyjną z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu (w kwocie 10 000 zł),
- 5 kar administracyjnych z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości podczas obowiązkowych kontroli (o łącznej kwocie 65 500 zł).

Postępowania egzekucyjne

W związku z niewykonywaniem przez zobowiązanych obowiązków i nakazów wynikających z decyzji tut. organu, w 2024r. wydano:

- 4 upomnienia
- 1 postanowienie o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia (w kwocie 10 000 zł).

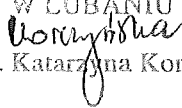
Rozpatrywanie skarg i wniosków obywateli

W 2024 roku do inspektoratu wpłynęło 80 skarg i wniosków obywateli o podjęcie działań (dział VIII Kpa). W omawianym roku rozpatrzono łącznie 56 ww. skarg i wniosków, które wpłynęły w 2024r. i latach poprzednich. Z przeprowadzonych postępowań wyjaśniających wynika, że ponad połowa skarg wpływających do inspektoratu jest niezasadna.

Sytuacja kadrowo-finansowa organu

W 2024r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Lubaniu od stycznia 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. W czerwcu zatrudniono dodatkowo jednego pracownika na 0,5 etatu.

Środki finansowe przekazane przez Wojewodę Dolnośląskiego na działalność Inspektoratu w 2024r. to 667 667 zł, które zostały zwiększone w październiku o 7 000 zł, a następnie w listopadzie o 7 837 zł. Po zmianach plan wydatków wynosił ogółem 682 504 zł.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W LUBANIU

mgr inż. Katarzyna Korczyńska