

Sokołów Podlaski, 29.03.2024 r.

PINB.035.10.2023

Sprawozdanie
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Sokołowie Podlaskim
z działalności w roku 2023

Rok 2023 był 25 rokiem działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim. W tym roku dotychczasowe zadania i kompetencje Inspektoratu w zasadniczy sposób nie uległy zmianie.

Podstawowymi zadaniami nadzoru budowlanego w roku 2023, tak jak w roku poprzednim, były przede wszystkim:

- kontrola prowadzenia robót budowlanych;
- kontrola użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie przyczyn katastrof budowlanych;
- sprawdzanie posiadania właściwych uprawnień przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, oraz sprawdzanie załączenia wymaganych oświadczeń i informacji;
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

W roku 2023 weszło w życie dziesięć ustaw nowelizujących przepisy ustawy Prawo budowlane, określającej kompetencje organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno – budowlanej. Nowelizacje te miały przede wszystkim charakter porządkujący i korygujący lub uściślający przepisy. W części z tych ustaw kontynuowano upraszczanie procedur dotyczących wydawania zgód na budowę niektórych rodzajów obiektów budowlanych. Takimi ułatwieniami objęto między innymi:

- urządzenia infrastruktury technicznej, służące do pomiaru wietrzności,
- naziemne silosy na materiały sypkie, o pojemności do 250 m³ i wysokości nie większej niż 15 m,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji, związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m²,
- sieci elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 15 kV,
- stacje regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu równej lub przekraczającej 10 m³, stanowiące tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem,
- urządzenia pomiarowe wielkości przepływu wód i jakości wód,
- biogazownie rolnicze,
- urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW.

Powyższe ustawy nie wpłynęły znacząco na procedury wynikające z prawa budowlanego stosowane przez nadzór budowlany. Pewne zmiany w tym zakresie przyniosły natomiast: ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane, a także ustawa z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw

W pierwszej z tych ustaw przywrócono obowiązek załączenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Obowiązek dołączania świadectw został zniesiony w dniu 9 marca 2015 roku, w ramach uproszczenia procedur budowlanych.

Ustawą z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw postanowiono, iż protokół z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego, sporządzany jest w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków. W przypadku stwierdzenia w protokole nieprawidłowości zagrażających zdrowiu lub życiu, system ten (CEEB) automatycznie powiadamia właściwy organ nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim w roku 2023 obejmował zakresem swojego działania teren powiatu sokołowskiego. W tym okresie przeprowadzono łącznie 183 inspekcje i kontrole z udziałem stron i spisaniem protokołu z ustaleń. Prowadzono również kontrole doraźne, wymagające natychmiastowej interwencji.

W roku 2023 do Inspektoratu wpłynęło 409 spraw. Wszczętych zostało 38 postępowań w sprawie samowoli budowlanych, 15 postępowań dotyczących niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych i 8 postępowań w sprawie katastrof budowlanych. Wszystkie sprawy zostały załatwione zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. W kilkunastu szczególnie skomplikowanych przypadkach, wymagających uzyskania opinii lub wyrażenia stanowiska przez inne organy, postępowania administracyjne nie zostały zakończone.

W prowadzonych postępowaniach wydano 169 postanowień oraz 130 decyzji administracyjnych.

Od decyzji wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w latach 1999 ÷ 2023 złożono 263 odwołania. Po ich rozpatrzeniu, 166 decyzji organ II instancji utrzymał w mocy, a 97 decyzji uchylił i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia. W tym samym okresie złożono 116 zażaleń na postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Po ich rozpatrzeniu, 85 postanowień utrzymano w mocy, a 31 uchylono.

W roku 2023 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego złożono 548 zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę. W tym samym okresie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego przyjął do użytkowania 280 obiektów budowlanych, w tym 258 obiektów na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy i 22 obiekty na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

Za naruszenie przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2023 nałożono 13 grzywnien w drodze mandatu karnego na sumę łączną 2.700 zł.

Dokonano rozbiórki 14 obiektów budowlanych, w tym 8 obiektów wybudowanych samowolnie i 6 obiektów z powodu złego stanu technicznego.

W roku 2023 dla trzech obiektów budowlanych, wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, zostały orzeczone opłaty legalizacyjne w wysokości 350.000 zł. Warunkiem legalizacji, obok spełnienia określonych wymagań natury technicznej, jest wniesienie wysokiej opłaty legalizacyjnej (budynek gospodarczy i inwentarski, wybudowany bez pozwolenia – 25.000 zł, budynek mieszkalny – 50.000 zł, obiekty wybudowane bez wymaganego zgłoszenia – 2.500 zł lub 5.000 zł).

W roku 2023 w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zatrudnionych było 5 pracowników na 4,5 etatach łącznie, w tym 4 etaty to pracownicy merytoryczni, natomiast 0,5 etatu – zapewnienie obsługi finansowo-księgowo-kadrowej.

Plan wydatków w 2023 roku ustalony został na ogólną sumę 566.000 zł. W trakcie roku plan był kilkukrotnie zwiększany na ogólną kwotę 180.264 zł, z przeznaczeniem na pokrycie niezbędnych wydatków umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Inspektoratu oraz na wydatki inwestycyjne. Na dzień 31.12.2023 roku plan budżetowy wyniósł 746.264 zł i został zrealizowany w 100,00%. W wykonanym budżecie roku 2023 na wynagrodzenia wraz z pochodnymi wydano 544.004 zł, co stanowi 72,90 % budżetu. Na świadczenia socjalne wydano 8.049 zł – 1,08 % budżetu Inspektoratu. Wydatki na świadczenia socjalne zrealizowane zostały w ramach prowadzonego wspólnie ze Starostwem zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Wydatki rzeczowe wyniosły 74.211 zł – 9,94 % budżetu, natomiast wydatki inwestycyjne 120.000 zł – 16,08 % budżetu. W ramach wydatków inwestycyjnych wymieniono 16-letni samochód służbowy marki Peugeot 207 na nowy samochód Toyota Yaris Cross.

W pierwszym półroczu 2023 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, tak jak inne instytucje, funkcjonował w warunkach epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego. W tym okresie obowiązywały szczególne przepisy zmieniające tryb stosowany przez organy nadzoru budowlanego. W dniu 1 lipca 2023 r. na terenie Polski zniesiony został stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 i powrócono do standardowych procedur stosowanych przez nadzór budowlany. Niezależnie od zmieniających się warunków i występujących trudności zadania nadzoru budowlanego realizowane były na bieżąco, z zachowaniem terminów i należytej staranności. W minionym roku nie złożono żadnej skargi na działalność Inspektoratu.