

Sprawozdanie
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Sokołowie Podlaskim
z działalności w roku 2024

Rok 2024 był 26 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 2024, 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d tej ustawy, 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 2024 weszły w życie cztery ustawy nowelizujące przepisy ustawy Prawo budowlane, określającej kompetencje organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno–budowlanej. Ustawy te nie wpłynęły znacząco na procedury wynikające z prawa budowlanego stosowane przez nadzór budowlany. Nowelizacje te miały przede wszystkim charakter porządkujący i korygujący lub uściślający przepisy. W maju 2024 roku ogłoszono również tekst jednolity ustawy Prawo budowlane. W części z tych ustaw kontynuowano upraszczanie procedur dotyczących wydawania zgód na budowę niektórych rodzajów obiektów budowlanych. Takimi ułatwieniami objęto między innymi:

- instalacje odnawialnego źródła energii, o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystującej hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej,
- punkty dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim w roku 2024 obejmował zakresem swojego działania teren powiatu sokołowskiego. W tym okresie przeprowadzono łącznie 215 inspekcji i kontroli z udziałem stron i spisaniem protokołu z ustaleń. Prowadzono również kontrole doraźne, wymagające natychmiastowej interwencji.

W roku 2024 do Inspektoratu wpłynęło 391 spraw. Wszczętych zostało:

- 17 postępowań w sprawie samowolnej budowy obiektów budowlanych,
- 23 postępowania naprawcze;
- 2 postępowania w sprawie użytkowania obiektów budowlanych z naruszeniem przepisów dotyczących oddawania do użytkowania;
- 13 postępowań w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 4 postępowania w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 6 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 2024 roku w prowadzonych postępowaniach wydano 120 postanowień oraz 107 decyzji administracyjnych.

Od decyzji wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w latach 1999 ÷ 2024 złożono 271 odwołań. Po ich rozpatrzeniu, 173 decyzji organ II instancji utrzymał w mocy, a 98 decyzji uchylił i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia. W tym samym okresie złożono 125 zażaleń na postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Po ich rozpatrzeniu, 90 postanowień utrzymano w mocy, a 35 uchylono.

W roku 2024 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego złożono 584 zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d tej ustawy. W tym samym okresie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego przyjął do użytkowania 192 obiekty budowlane, w tym 153 obiekty na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy i 39 obiektów na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

Za naruszenie przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2024 nałożono 17 grzywien w drodze mandatu karnego na sumę łączną 3.900 zł.

Dokonano rozbiórki 22 obiektów budowlanych, w tym 12 obiektów wybudowanych samowolnie i 10 obiektów z powodu złego stanu technicznego.

W roku 2024 dla trzech obiektów budowlanych, wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę oraz bez wymaganego zgłoszenia budowy, zostały orzeczone opłaty legalizacyjne w wysokości 155.000 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 2024 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 2024 roku ustalony został na ogólną sumę 655.362 zł. W trakcie roku plan był kilkakrotnie zwiększany na ogólną kwotę 46.532 zł, z przeznaczeniem na pokrycie niezbędnych wydatków umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Inspektoratu. Na dzień 31.12.2024 roku plan budżetowy wyniósł 701.894 zł i został zrealizowany w 100,00 %. W wykonanym budżecie roku 2024 na wynagrodzenia wraz z pochodnymi wydano 619.904,53 zł, co stanowi 88,32 % budżetu. Na świadczenia socjalne wydano 10.877 zł – 1,55 % budżetu Inspektoratu. Wydatki na świadczenia socjalne zrealizowane zostały w ramach prowadzonego wspólnie ze Starostwem Powiatowym zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Wydatki rzeczowe wyniosły 81.989,47 zł – 11,68 % budżetu.

Z satysfakcją mogę stwierdzić, że niewielka, pięcioosobowa obsada Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim zapewnia prawidłową realizację przewidzianych prawem działań. Dzięki zaangażowaniu oraz profesjonalnemu podejściu pracowników do obowiązków, pomimo trudnej i konfliktogennej specyfiki zadań nadzoru budowlanego, nie odnotowujemy wielu przypadków uwag czy też zastrzeżeń do naszej pracy. Zadania nadzoru budowlanego realizowane były na bieżąco, z zachowaniem terminów i należytej staranności. W minionym roku złożono dwie skargi na przewlekłe załatwianie sprawy przez Inspektorat. Skargi te, po rozpatrzeniu przez organ wyższej instancji, zostały uznane za bezzasadne.