POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nisku
ul. 3 Maja 32C, 37-400 Nisko
tel./fax (15) 8414 562
830414037

5

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI

POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO ZA 2015r.

INFORMACJA

z działalności

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Nisku za 2015rok

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

Stan zatrudnienia w tut. Inspektoracie na koniec 2015r. jest niezmienny w stosunku do lat poprzednich i stanowi:

- 5 osób merytorycznych,
- 1 osoba jako główna księgowa zatrudniona na ½ etatu.

Zaplanowany budżet Inspektoratu na 2015 rok został wykonany bez zastrzeżeń.

Tut. Inspektorat w 2015 roku **ogółem przeprowadził 884 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 – **239,**
- kontrole z utrzymania obiektów – **196,**
- oraz pozostałe kontrole – **449.**

Na podstawie prowadzonej statystyki w 2015r. wydano:

- ogółem **142** decyzji i postanowień,
- liczba wniesionych wniosków, odwołań i zażaleń – **818,**
- liczba wniesionych skarg i wniosków obywateli – **387,**
- liczba rozpatrzonych skarg i wniosków obywateli – **456,**
- liczba wszczętych postępowań egzekucyjnych – **5,**

Z inicjatywy własnej przeprowadzono kontrole obiektów pod względem ich utrzymania a w szczególności dot. to:

obiektów użyteczności publicznej w tym :

- **7 obiektów szkół podstawowych i ponadpodstawowych wraz z obiektami stanowiącymi ich zaplecze,**

- **6 obiektów mostowych,**
- **19 obiektów drogowych.**

Obiektami będącymi w budowie o zwiększonej kubaturze objęto:

- budowę kościoła na osiedlu 1000-Lecia w Nisku w budowie,
- budynek wielorodzinny z częścią usługową na osiedlu 1000-Lecia w Nisku,
- most na rzece „Kurzynka" w msc. Huta Krzeszowska , most na rzece „Borowina" w msc. Kusze jako inwestycję powiatowe oraz most na rzece „Kurzynka" w msc. Gózd inwestycja gminna,
- obiekt handlowy w Nisku przy ul. Sandomierskiej.

Na obiektach będącymi 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.

W 2015 roku nałożono następujące kary w stosunku do inwestorów lub użytkowników obiektów:

- *grzywny w postaci mandatu karnego na łączną kwotę - 400 zł.*
- *opłaty legalizacyjne na kwotę – 132 500 zł.*
- *złożono również 5 zawiadomień* 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 likwidację, gdyż stan techniczny zagrażał bezpieczeństwu ludzi lub mienia.

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 obiektu.

W okresie sprawozdawczym dokonano również kontroli budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 ^{m2} oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 ^{m2}, a ich obowiązek

przeprowadzenia wynika z ustawy Prawo budowlane, a dot. to dwóch okresów tj. po 31 maja i 30 listopada danego roku a zarejestrowanych tego typu obiektów jest - **12.**

Ponadto skontrolowano **8** obiektów na ogródkach działkowych pod względem ich wielkości i sposobu użytkowania dot. to czy nie przekraczają wymaganej powierzchni zabudowy, a ich użytkowanie jest zgodne z przeznaczeniem.

Na podstawie prowadzonej statystyki w **2015 roku** ogółem oddano do użytku **224 obiektów budowlanych** w tym **186** na podstawie zawiadomień złożonych przez inwestorów i **38** na podstawie wydanych decyzji administracyjnych na ich użytkowanie, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.

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 lub powszechnymi, 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 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 sprawy, ponieważ dot. odległych lat, gdzie część spadkobierców już nie żyje, a Prawo budowlane w swej treści nie ma zapisu, że sprawy ulegają przedawnieniu, a przykładem tego jest sprawa na terenie Niska, gdzie po dwudziestu paru latach od zakończenia budowy obiektu na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę, inwestorowi udowodniono, że powstała inwestycja jest samowolą budowlaną w wyniku błędnie wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę a tut. Inspektorat w chwili obecnej prowadzi postępowanie naprawcze na którego inwestor wyraził zgodę.

Złośliwość międzysąsiedzka co niekiedy przekracza ludzką wyobraźnię, że tak można dokuczyć sąsiadowi z którym przez wiele lat żyli w zgodzie a takim przykładem jest mieszkaniec Jarocina, gdzie skarżący żąda żeby sąsiad wszystkie budynki porozbierał pomimo, że obiekty powstały na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę, natomiast skarżący powołuje się na nowe Prawo budowlane, które obowiązuje od 01-01-1995r. pomimo, że budynki zostały wykonane za czasów obowiązującego Prawa budowlanego z 1974r.

Tut. Inspektorat prowadził kontrole związane z pobudowanymi sieciami gazowymi o średnicy od 300 do 700mm na terenie powiatu na interwencję stron dot. gminy Rudnik oraz na polecenie operatora sieci.

Powyższe sieci budowane były w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku, na które trudno jest odnaleźć podstawowej dokumentacji, stąd też były wydawane tylko nakazy celem wykonania przez dystrybutorów przeglądu tych sieci.

Mamy również przypadek, gdzie wykonana sieć gazowa wysokoprężna została źle zainwentaryzowana na mapach sytuacyjno-wysokościowych, stąd też inwestor realizujący budowę własnego budynku mieszkalnego zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę przybliżył się do istniejącej sieci o 5,0 mb. co zostało udowodnione w terenie, lecz w tym przypadku nie ponosi żadnej winy. Powstały problem najprawdopodobniej trafi na drogę sądową, żeby ustalić winnego /najprawdo podobnie będzie nim firma geodezyjna wykonująca jego inwentaryzację/ , która poniesie koszty związane z przeróbką niniejszej sieci.

Jednocześnie nadmieniam, że w minionym roku dodatkowo mieliśmy zlecone do wykonania dwie akcje w temacie przeprowadzenia kontroli, które dot. wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach użyteczności publicznej oraz w budynkach wielorodzinnych. W wyniku przeprowadzonych kontroli wydano 25 decyzji zakazujących korzystanie z gazu w tych lokalach gdzie stwierdzono nieprawidłowości.

Podsumowując działalność tut. Inspektoratu za 2015 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 nie ulega zmianom od siedmiu lat przez to nie można zwiększyć ani zatrudnienia jak też obecnym pracownikom zastosowania podwyżki wynagrodzenia za wykonywaną pracę a spraw do załatwiania ciągle przybywa.

Kończąc swe wystąpienie informuję, że ubiegły rok został zakończony bez większych problemów tak finansowych jak i organizacyjnych.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nisku

Tadeusz Nawęzka