POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nisku
ul. 3 Maja 32C, 37-400 Nisko
tel./fax (15) 8414 562
830414087

Nisko, 2019-05-08

NB.0230.17.2019

STAROSTWO POWIATOWE
w Nisku
KANCELARIA OGÓLNA
08 -05- 2019
Wpłynęło dnia .....
L.dz. 12114/19 podpis .....

Szanowny Pan
Robert Bednarz
Starosta Niżański
Plac Wolności 2
37-400 Nisko

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 24 kwietnia 2019r. znak: BR.0022.1.37.2019.I w załączeniu przesyłam informację z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Nisku za 2018 rok.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Nisku
mgr inż. Jarosław Urbanowicz

SPRAWOZDANIE

z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Nisku za 2018 rok

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Nisku stan zatrudnienia na koniec 2018 roku wynosił:

- cztery osoby merytoryczne zatrudnione w pełnym wymiarze czasu pracy,
- jedna osoba obsługująca księgowość zatrudniona na 2/5 etatu,

Od lutego do listopada 2018 roku jako pracownik merytoryczny dzięki pomocy Starosty Niżańskiego zatrudniona została osoba w ramach robót publicznych. W listopadzie 2018 roku jeden wakat uzupełniono w wyniku przeprowadzonego naboru na stanowisko inspektora.
Wszyscy zatrudnieni inspektorzy posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane umożliwiające sprawowanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Organ nadzoru budowlanego w Nisku realizuje ustawowe obowiązki w ramach posiadanych kompetencji wynikających z Prawa budowlanego.

Zaplanowany budżet Inspektoratu na 2018 rok został wykonany bez zastrzeżeń.

Inspektorat Nadzoru Budowlanego na terenie Powiatu Niżańskiego w 2018 roku ogółem przeprowadził **995** kontroli dokonanych na wniosek stron, jak i z inicjatywy własnej wynikającej z opracowanego harmonogramu kontroli oraz na polecenie Organu II Instancji lub Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W porównaniu z rokiem 2017 nastąpił spadek o 267 kontroli. Inspektorzy dokonali **39** kontroli obowiązkowych związanych z oddaniem obiektów do użytku, **780** razy dokonywali kontroli budów i obiektów budowlanych, w tym między innymi kontrole kancelaryjne związane z zawiadomieniami o rozpoczęciu i zakończeniu budowy, a także kontrole robót budowlanych i budów w terenie. Kontrole wynikające z utrzymania obiektów budowlanych odbyły się **176** razy.

Na podstawie prowadzonej statystyki w 2018r. wydano ogółem **141** decyzji i postanowień. Stanowi to o 58 decyzji i postanowień mniej niż w poprzednim roku sprawozdawczym.
Wniesiono **106** wniosków o wszczęcie postępowań administracyjnych, odwołań i zażaleń, czyli o **57** mniej niż w 2017 roku. Wniesiono **1** skargę wynikającą z działu VIII Kodeksu postępowania administracyjnego.

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

- **56** obiektów sportowych, placów zabaw oraz siłowni terenowych,
- **8** budynków oświaty,
- **4** obiektów mostowych,
- **19** budynków produkcyjno-handlowo-usługowych (w tym użyteczności publicznej).

W wyniku zaistnienia niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, jakie nawiedziły Powiat Niżański 31 lipca 2018 roku uszkodzeniu uległo wiele obiektów budowlanych. Przeprowadzone doraźnie przez pracowników tutejszego inspektoratu kontrole skutków działania nawałnicy w gminie Ulanów w jednym z przypadków doprowadziły do wyłączenia z użytkowania w trybie natychmiastowym pomieszczenia mieszkalnego. Ponadto inspektorzy PINB Nisko uczestniczyli w samorządowych komisjach d/s oceny skutków nawałnicy w gminach Ulanów i Harasiuki.

Kontrolą objęte były też obiekty budowlane powstałe jako samowole budowlane realizowane bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz wybudowanych z istotnymi odstępstwami względem zatwierdzonego projektu budowlanego lub przepisami, na wniosek stron.

Na obiektach będących w budowie realizowane przez osoby fizyczne stwierdzane odstępstwa, to najczęściej wprowadzane zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego poprzez wykonanie dodatkowych otworów okiennych, drzwiowych lub zmiana ich lokalizacji względem zatwierdzonego projektu. Są to jednak odstępstwa nieistotne od zatwierdzonego projektu budowlanego, o których jest mowa w artykule 36a Prawa budowlanego i nie wymagające uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

W okresie sprawozdawczym dokonano również **dwóch** kontroli pod względem utrzymania budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m^2 oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m^2, zlokalizowanych na terenie Niska.

Na terenie Powiatu Niżańskiego zarejestrowanych jest **24** tego typu obiektów. Obowiązkiem właściciela lub zarządcy takiego obiektu jest poddawanie go kontroli okresowej co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli.

W 2018 roku wszczęto **jedno** postępowanie egzekucyjne, ponadto toczą się dwa inne postępowanie egzekucyjne wszczęte w poprzednich latach, złożono **trzy** zawiadomienia do prokuratury w trybie art. 90 ustawy Prawo budowlane o podejrzeniu popełnienia przestępstwa w sprawach samowoli budowlanych.

Ogółem wydano **osiem decyzji na rozbiórkę obiektu** w tym **6** z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) oraz **2** ze względu na ich zły stan techniczny. W 2017 roku z tytułu samowoli budowlanej wykonano przez zobowiązanych **5** rozbiórek obiektów budowlanych, a **2** także z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

Na podstawie prowadzonej statystyki w **2018 roku** ogółem oddano do użytku **346 obiekty budowlane** w tym **205** na podstawie zawiadomień o zakończeniu budowy złożonych przez inwestorów i **41** na podstawie wydanych decyzji administracyjnych na ich użytkowanie, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli obiektu. Jest to łącznie o **83** obiekty budowlane oddane do użytku więcej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym.

W roku 2018 rozpoczęto **157** budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na które wydano pozwolenia na budowę, realizowane przez podmioty indywidualne, natomiast w tym czasie oddano do użytkowania **139** budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Tradycyjnie najwięcej w gminie Nisko, bo **57**, **25** w gminie Jeżowe. Tylko **7** budynków mieszkalnych jednorodzinnych oddano do użytkowania w gminie Krzeszów.

Nazwa	2016	2017	2018
Powiat Niżański	*150*	*128*	*139*
Harasiuki	*14*	*12*	*9*
Jarocin	*8*	*9*	*17*
Jeżowe	*24*	*30*	*25*
Krzeszów	*7*	*6*	*7*
Nisko	*58*	*38*	*57*
Rudnik n/ Sanem	*24*	*21*	*13*
Ulanów	*15*	*12*	*11*

Jednocześnie nadmieniam, że pewna ilość spraw załatwiana jest w wydłużonym czasie, czego dowodem jest ich przerejestrowywanie z roku na rok, a jest to podyktowane sporami między-sąsiedzkimi i przesyłaniem akt do organów odwoławczych włącznie z sądami administracyjnymi. Część postępowań prowadzonych jest nawet 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 i narastających z roku na rok sporów międzysąsiedzkich, ponieważ ich rozstrzygnięcie przez organy nadzoru budowlanego ze strony skarżącego nic nie kosztuje, natomiast złożenie pozwu do sądu powszechnego wiąże się poniesieniem stosownych opłat.

Pragnę nadmienić, że tut. Inspektorat prowadzi szereg spraw trudnych i niejednokrotnie są to sprawy złożone, dot. odległych lat, gdzie część właścicieli już nie żyje i ustalana jest grupa spadkobierców, a Prawo budowlane w swej treści nie przewiduje przedawnienia spraw z zakresu samowoli budowlanej. W niektórych przypadkach zachodzi konieczność do sięgania i korzystania z przepisów prawa budowlanego z 1974 czy nawet 1928 roku.

Podsumowując działalność tut. Inspektoratu za 2018 rok stwierdzam osobiście a Powiatowi Inspektorzy Nadzoru Budowlanego województwa podkarpackiego podzielają myśl, że jesteśmy niedoceniani przez władze szczebla centralnego pod względem finansowym, ponieważ coroczny budżet w zasadzie nie ulega zmianom od wielu lat, przez to nie można zwiększyć ani zatrudnienia czy też obecnym pracownikom podwyższyć wynagrodzenia za wykonywaną pracę, a spraw do załatwiania z roku na rok ciągle przybywa. Tym bardziej jeszcze raz na koniec chciałbym serdecznie podziękować za pomoc udzieloną Inspektoratowi przez Starostę Niżańskiego – Pana Roberta Bednarza i liczę na dalszą dobrą współpracę w tym temacie.

Kończąc swe wystąpienie informuję, że ubiegły rok w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego został zakończony bez żadnych problemów merytorycznych.