

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie
ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw
Tel. 82 576 66 43, 82 576 72 86 wew. 210, 211, 212
www.pinbkrasnystaw.nbip.pl

Sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie w 2024 roku

Opracował:
Piotr Karpiuk

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Krasnymstawie

Krasnystaw, 12 marca 2025 r.

Kompetencje Służb Nadzoru Budowlanego.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

„ Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej "ustawą", normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.”

Przepisy ww. ustawy w art. 80 ust. 2 wskazują, że:

Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. 4, następujące organy:

- 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
- 2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie działa na terenie powiatu krasnostawskiego i prowadzi zagadnienia z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane obejmujące zadania z art. 84 ust.1.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane **do zadań organów Nadzoru budowlanego należy:**

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego;
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
- 3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
- 4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu nadzoru budowlanego pierwszej instancji należą wyłącznie zadania i kompetencje określone w art. 83 ust 1 Prawa budowlanego, tj.:

- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie

zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

- kontrola budów w zakresie:
 - zgodności wykonywanych robót budowlanych z zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z przepisami prawa budowlanego;
 - stosowania na budowach wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- likwidacja i legalizacja samowoli budowlanych (budowa, rozbiórka, wykonywanie robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania bez zgłoszenia właściwemu organowi),
- wstrzymywanie robót budowlanych wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem bądź przepisami,
- nakaz wykonania określonych czynności przez inwestora w celu zalegalizowania robót budowlanych, pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót, ale także nakaz rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części w razie niepodporządkowania się wcześniej wydanym nakazom,
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2,
- przeprowadzanie kontroli obowiązkowych zakończonych budów obiektów budowlanych,
- kontrola utrzymania obiektów budowlanych,
- nakaz usunięcia stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości,
- nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego i nienadającego się do odbudowy, remontu lub wykończenia,
- nakaz opróżnienia budynku grożącego bezpośredniemu zawaleniu bądź usunięcia istniejącego w obiekcie budowlanym zagrożenia,
- przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym,
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,
- współdziałanie z organami administracji architektoniczno-budowlanej,
- współpraca z innymi organami z terenu powiatu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego lub osoby działające z jego upoważnienia, realizując swoje obowiązki, mają prawo:

- wstępu do obiektu budowlanego a także na teren budowy czy zakładu pracy,

- żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego, świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w budownictwie.

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 83 ust. 1: w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 59i, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

Struktura zatrudnienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie:

- ogółem zatrudnionych w 2024 roku było 6 osób, z tego 5 na pełnym etacie i jedna osoba na ½ etatu,

w tym:

Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego	-	1
Inspektor nadzoru budowlanego	-	1
Ekspert nadzoru budowlanego	-	1
Ekspert nadzoru budowlanego	-	1
Księgowy	-	½ etatu
Stanowisko administracyjne (starszy referent)	-	1

Analiza roku 2024

W 2024 roku zarejestrowano ogółem łącznie 2768 pism i wniosków w elektronicznym dzienniku (EZD) - elektroniczne zarządzanie korespondencją. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie przyjmuje dokumentację budowlaną wraz z wydanymi przez Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie pozwoleniami na budowę i zgłoszeniami zamiaru budowy – w 2024 roku przyjęto do archiwum PINB 247 szt. decyzji o pozwoleniu na budowę (oraz zgłoszeń z projektem) i 790 szt. zgłoszeń - po uprzednim zarejestrowaniu powyższej dokumentacji.

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie prowadzony jest wykaz wykonawców, którzy zgłosili do PINB w Krasnymstawie zamiar przeprowadzenia

prac, polegających na zabezpieczeniu i usunięciu wyrobów zawierających azbest; liczba zgłoszonych obiektów w 2024 roku – 142.

Realizując swoje obowiązki w 2024 roku:

1. Przyjęto 286 szt. 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, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (art. 41 ust 4), w tym zawiadomienia dotyczące budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 67 szt. Inwestor wówczas do zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót dołącza informację, kogo ustanowił kierownikiem na budowie i inspektorem nadzoru budowlanego (w razie potrzeby), dołączając zaświadczenia tych osób o przynależności do izby samorządu zawodowego i kopie uprawnień budowlanych tych osób. Ponadto inwestor dołącza oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego obiektu budowlanego będącego przedmiotem pozwolenia na budowę. W skład projektu technicznego wchodzi: projekt branży konstrukcyjnej obiektu, projekty branży sanitarnej, energetycznej i innych branż z rozwiązaniami dotyczącymi powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu z sieciami zewnętrznymi oraz charakterystyka energetyczna budynku. Projekt techniczny jest przedłożony do Nadzoru Budowlanego przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy obiektu lub przy wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
Inwestor zobowiązany jest do zakupu dziennika budowy.
Wykroczeniem jest prowadzenie robót bez zawiadomienia PINB o rozpoczęciu budowy.
2. Przyjęto **13 skarg i wniosków** o przeprowadzenie postępowań w sprawach samowoli budowlanych tj. w sprawach dotyczących obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu, a także w sprawach dotyczących robót budowlanych realizowanych w innych przypadkach niż w/w, wykonywanych: bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 (art.48-51).
3. Prowadzono 1 postępowanie naprawcze, wobec budowy prowadzonej w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach (art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane). Podczas postępowania naprawczego, PINB przeprowadza kontrolę budowy, po stwierdzeniu

istotnych odstępstw od projektu budowlanego, postanowieniem wstrzymuje wykonanie robót, następnie decyzją nakazuje przedłożenie projektu zamiennego uwzględniającego roboty wykonane z istotnym odstępieniem od projektu. Na podstawie tej decyzji Wydział Architektury i Budownictwa w Starostwie Powiatowym uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę w całości lub w części, następnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zatwierdza projekt zamienny i wydaje pozwolenie na dokończenie budowy. W decyzji tej nakłada na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

4. Podjęto 225 spraw dotyczących przyjmowania obiektów budowlanych do użytkowania (art. 54, art. 55), – zawiadomienia o zakończeniu budowy: 202 szt., w tym budynki mieszkalne w ilości 85 szt., decyzje o pozwoleniu na użytkowanie: 23 szt. (w tym 2 budynki mieszkalne) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie PINB przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy.

OBIEKTY BUDOWLANE ODDANE DO UŻYTKOWANIA W 2024 ROKU

Tabela. Zestawienie obiektów przekazanych do użytkowania wg rodzaju obiektów budowlanych i klasyfikacji PKOB dla PINB w Krasnymstawie w roku 2024

Rodzaje obiektów budowlanych	Podzbiory wg klasyfikacji PKOB (Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych) oznaczone symbolami	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania			
		na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	na podstawie pozwolenia na użytkowanie		RAZEM
			ogółem	w tym legalizacja (art. 48 i 49)*)	
0	1	2	3	3a	4
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1110	85	4	0	89
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	0	0	0	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	1130, 1211, 1212	0	0	0	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1242, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	1	10	0	11
Budynki gospodarcze inwentarskie (w tym także garaże)	1271	36	0	0	36
Budynki przemysłowe	1251, 1252	10	2	0	12

i magazynowe					
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 2141, 2142, 2121, 2122	5	0	0	5
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	0	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	8	1	0	9
Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)	2302, 2411	0	0	0	0
RAZEM		145	17	0	162

5. Przyjęto dwa razy w roku po 27 pisemnych zawiadomień o przeprowadzonych kontrolach budynków i obiektów wielkopowierzchniowych na terenie powiatu krasnostawskiego:

- o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych - 26
- o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (art. 62 ust. 1 pkt 3) - 1;

6. Prowadząc łącznie 171 kontroli obiektów budowlanych, skorzystano z prawa żądania od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia dokumentacji budowy, podczas kontroli budowy i w przypadku obiektów kontrolowanych z utrzymania protokołów z kontroli obiektu budowlanego, ocen i ekspertyz dotyczących jego stanu technicznego, dokumentacji budowy obiektu budowlanego i dokumentacji powykonawczej oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania (art. 65).

Dokonano 13 kontroli obiektów będących w budowie celem sprawdzenia zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem budowlanym, warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisami oraz pod kątem sprawdzenia prawidłowości sporządzenia i przestrzegania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dokonano 106 planowanych kontroli utrzymania następujących obiektów budowlanych:

- obiekty wielkopowierzchniowe – 6 szt.
- obiekty objęte wypoczynkiem letnim – 61 szt. w tym place zabaw – 50 szt., 4 siłownie zewnętrzne i 7 szkół,
- obiekty objęte wypoczynkiem zimowym – 5 szt.,
- 5 obiektów socjalnych,
- 3 hotele,
- 9 stacji paliw,

-17 pozostałe.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie przeprowadził kontrole prewencyjne obiektów i budowli, w ramach poleceń i corocznych akcji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w zakresie wykonywania przez właścicieli i zarządców obowiązku bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych w zakresie kontroli obiektów w ramach akcji „Wypoczynek zimowy”, „Bezpieczne wakacje” oraz kontrole placów zabaw, placówek oświatowych.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie przed rozpoczęciem ferii zimowych i okresu wakacyjnego przypomina właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o ciężących na nich ustawowych obowiązkach zapewnienia stałego bezpieczeństwa użytkowania miejsc służących rekreacji. Obowiązek utrzymania obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienia ich bezpiecznego użytkowania wynika z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725). Zgodnie z art. 61 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane właściciele i zarządcy obiektów budowlanych są obowiązani do utrzymywania i użytkowania obiektów zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tj. obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Reasumując w roku 2024 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie dokonał łącznie 171 kontroli w terenie, w tym kontroli utrzymania 111 obiektów, kontroli obowiązkowych – 23 szt. oraz pozostałe to kontrole budów. W związku z przeprowadzanymi kontrolami wydano 102 decyzje i postanowienia.

7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zobowiązany jest do działań mających na celu zapobieganiu katastrof spowodowanych czynnikami atmosferycznymi, stąd też wzmożone są kontrole i ostrzeżenia w przypadku zagrożeń ze strony dużych opadów śniegu, zagrożenia powodziowego.

W przypadku zdarzeń losowych takich jak: pożar, zniszczenia budynków i innych obiektów budowlanych na skutek wichury (zerwanie dachów) lub innych czynników atmosferycznych lub zdarzeń (wybuch, zawalenie się komina) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego na wezwanie Komendy Policji lub Komendy Straży Pożarnej o każdej porze stawia się na miejscu zdarzenia, w celu dokonania oceny przydatności obiektu budowlanego do dalszego użytkowania lub określenia zakresu robót zabezpieczających, usuwających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zobowiązany jest do działań mających na celu zapobieganiu katastrof spowodowanych czynnikami atmosferycznymi, stąd też wzmożone są kontrole i ostrzeżenia w przypadku zagrożeń ze strony dużych opadów śniegu, zagrożenia powodziowego itp.

Działania organu nadzoru budowlanego w przypadku katastrofy budowlanej

powołanie komisji

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej

jest obowiązany:

- 1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;*
- 2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.*

W skład ww. komisji wchodzi: przedstawiciel organu nadzoru budowlanego jako przewodniczący (zawsze posiadający wykształcenie techniczne i uprawnienia budowlane), przedstawiciele innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawca budowlany lub inne osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe.

Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:

- 1) inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego;*
- 2) projektant, przedstawiciel wykonawcy i producenta lub importera wyrobów budowlanych;*
- 3) osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.*

Zakończenie prac komisji

Po zakończeniu prac komisji organ nadzoru budowlanego niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego. Najczęściej mamy tutaj do czynienia również z wyłączeniem całości lub części obiektu z użytkowania. Zastosowanie mają tutaj przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Organ nadzoru budowlanego może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego po zakończeniu postępowania, o którym mowa w art. 78, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej. Może się to wiązać również z koniecznością

całkowitej rozbiórki pozostałości po obiekcie. Ustalenia takie winny być poprzedzone stosowną ekspertyzą, gdyż jest to działanie najbardziej radykalne. Gdy jednak istnieje możliwość przywrócenia obiektu po katastrofie do dalszego użytkowania, odpowiedni nakaz w tym zakresie wydawany jest na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane.

Działania organu nadzoru budowlanego

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może nakazać właścicielowi lub zarządcy, w drodze decyzji:

- zabezpieczenie miejsca katastrofy oraz obiektu budowlanego, który uległ katastrofie,*
- uporządkowanie terenu lub wykonanie innych niezbędnych czynności i robót budowlanych.*

Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie. W razie niewykonania lub nadmiernej zwłoki w wykonaniu decyzji przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, organ zapewni jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego.

W przypadku, kiedy okoliczności wskazują na duże prawdopodobieństwo wspólnej przyczyny katastrofy budowlanej obejmującej kilka obiektów budowlanych, organ nadzoru budowlanego może prowadzić jedno postępowanie wyjaśniające dla wszystkich obiektów uszkodzonych w wyniku katastrofy.

Prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej mogą przejąć odpowiednio Wojewódzki lub Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Ma to miejsce w przypadku katastrofy o różnym znaczeniu i zasięgu.

Co oceniają inspektorzy nadzoru budowlanego

Do raportowania uszkodzeń i zniszczeń spowodowanych przez powódź inspektorzy nadzoru budowlanego wykorzystują formularz oceny stanu technicznego budynku.

Formularz obejmuje wstępną kwalifikację uszkodzeń poszczególnych części budynku:

- 1. dachu,*
- 2. stropów,*
- 3. ścian,*
- 4. fundamentów,*
- 5. i innych elementów, takich jak np. instalacje, stolarka okienna i drzwiowa.*

Sposób oceny zniszczeń lub uszkodzeń

Kwalifikacja wymienionych powyżej części budynku, polega na określeniu stopnia ich uszkodzeń/zniszczeń w postaci opisowej i procentowej. Na podstawie ocen dla poszczególnych części, obliczany jest stopień zniszczenia/uszkodzenia całego budynku.

Procentowy udział poszczególnych elementów budynku:

- *dach – 30% (współczynnik do wzoru: 0,3),*
- *stropy – 20% (współczynnik do wzoru: 0,2),*
- *ściany nośne – 30% (współczynnik do wzoru: 0,3),*
- *fundamenty – 10% (współczynnik do wzoru: 0,1),*
- *inne elementy – 10% (współczynnik do wzoru: 0,1).*

W dniu 28 stycznia 2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie otrzymał informację od Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej o pożarze budynku kotłowni, usytuowanego na terenie Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Krasnymstawie. Podczas kontroli przeprowadzonej przez pracowników nadzoru budowlanego ustalono, że zniszczeniu uległy elementy w części budynku. W związku z powyższym postanowieniem Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie nałożył obowiązek przedstawienia ekspertyzy budowlanej dot. stanu technicznego budynku kotłowni. Po przedłożonej ekspertyzie budowlanej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie zezwolił na dalszą pracę urządzeń technologicznych pod warunkiem wykonania robót wskazanych w tej ekspertyzie co pozwoli doprowadzić obiekt do stanu zgodnego z prawem i zapewnić jego dalsze bezpieczne użytkowanie.

Ponadto, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie uczestniczył w następujących zdarzeniach związanych z niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi tj. z silnym wiatrem:

- w dniu 16 lipca 2024r. na terenie gminy Fajslawice w miejscowości Fajslawice całkowitemu zniszczeniu uległ dach na budynku mieszkalnym. Właścicielowi nakazano decyzją wykonanie niezbędnych zabezpieczeń polegających na usunięciu zawilgoconych, spękanych i grożących odpadnięciem tynków sufitów we wszystkich pomieszczeniach parteru.
- w dniu 18 lipca 2024r. na terenie gminy Fajslawice w miejscowości Boniewo częściowemu zniszczeniu uległ dach na budynku mieszkalnym. Właściciel został zobowiązany do uporządkowania terenu wokół budynków i wykonania niezbędnych zabezpieczeń i napraw budynku.

W związku z wystąpieniem powodzi w 2024 roku na terenie województw dolnośląskiego, śląskiego i opolskiego oraz ogłoszeniem przez Premiera klęski żywiołowej na tym terenie, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie brał udział w pracach komisji gminnych do szacowania strat obiektów budowlanych na terenach objętych powodzią. Delegacja miała miejsce na przełomie września i października 2024 roku na terenie Kłodzka i okolic.

Działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie w latach 2019 – 2024

Lp.	Działalność Inspektoratu	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Liczba korespondencji przychodzącej	1984	1707	1667	1636	1484	2768
2.	- w tym zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji	467	374	410	333	323	286
3.	- w tym zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji	205	200	200	300 w tym 21 wniosków o pozwolenie na użytkowanie	236 w tym 28 wniosków o pozwolenie na użytkowanie	202 w tym 23 wniosków o pozwolenie na użytkowanie
4.	Samowole budowlane (skargi i wnioski oraz postępowania naprawcze)	15+8	16+2	18+3	17 + 8	11+3	12+0
5.	Liczba wydanych decyzji i postanowień	135	70	81	90	109	102
6.	Liczba przeprowadzonych kontroli (w tym prewencyjnych):	237	138	150	166	230	171
7.	Liczba katastrof budowlanych	0	1	0	1	0	2

Wnioski i uwagi

Na podstawie analizy porównawczej danych w tabeli stwierdzono:

- zmniejszenie liczby zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia budowy budynków mieszkalnych w roku 2024 w stosunku do 2023 roku (o 12,94%) ,
- zmniejszenie liczby zawiadomień o zakończeniu inwestycji w roku 2024 w stosunku do 2023 roku (o 11,46%),
- odnośnie liczby postępowań w sprawie samowoli budowlanych, należy stwierdzić podobną ilość spraw, w stosunku do roku poprzedniego.
- liczba przeprowadzonych kontroli była mniejsza o około 25,65% w stosunku do liczby kontroli przeprowadzonych w roku 2023 w związku z odejściem na emeryturę jednego z inspektorów nadzoru budowlanego. Zatrudnienie nowego inspektora odbyło się około 9 miesięcy później.
- liczba wydanych decyzji i postanowień w 2024 roku jest niższa w stosunku do roku poprzedniego (o 6,42% mniej niż w 2023 r.).

Do zadań Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie należy między innymi konieczność udzielania wyjaśnień zainteresowanym podmiotom. Najczęściej wyjaśniane kwestie dotyczyły procedury oddawania budynków i obiektów do użytkowania jak również procedury postępowań naprawczych i legalizacyjnych, a także katalogu obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a nawet nie wymaga zgłoszenia do właściwego organu.

W świetle nowych przepisów Nadzór Budowlany w chwili odbioru budynku do użytkowania zapoznaje się po raz pierwszy z projektem technicznym tego obiektu. Ważne w tym momencie jest to, aby projekt techniczny poszczególnych branż był opracowany przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane, zwłaszcza chodzi tu o konstruktorów, z których między innymi technicy nie posiadają uprawnień do projektowania obiektów o skomplikowanej konstrukcji. Nie zawsze jest możliwość przy złożeniu oświadczenia projektanta o opracowaniu projektu technicznego zweryfikowanie właściwości uprawnień w stosunku do rozwiązań zawartych w projekcie. Stąd też nadzór budowlany zwiększył w swoich planach w następnych latach ilość kontroli rozpoczętych budów i projektów technicznych, na podstawie których te budowy są realizowane.

W 2022 roku wprowadzono możliwość prowadzenia dzienników budowy w postaci elektronicznej z indywidualnym numerem nadawanym w systemie EDB (Ewidencja Dzienników Budowy), również należy wspomnieć o tym, że funkcjonuje obecnie centralny rejestr osób posiadających uprawnienia budowlane. W rejestrze tym zapisani są wszyscy, którzy uzyskali uprawnienia budowlane po 1995 roku, natomiast ci, którzy posiadają uprawnienia budowlane starsze mogą zostać ujęci w centralnym rejestrze na swój odrębny

wniosek. Osoba ujęta w centralnym rejestrze nie musi okazywać ani przedkładać w urzędzie kopii swoich uprawnień, ponieważ obowiązkiem organu jest wejrzenie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego ma możliwość wglądu i kontroli dziennika budowy poprzez system EDB, jak również kontroli zakresu uprawnień budowlanych osoby zapisanej w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zmiana dotyczy zmniejszenia dokumentów składania przy odbiorze budynku mieszkalnego – bez dziennika budowy, protokołów i sprawdzeń instalacji wewnętrznej za wyjątkiem gazowej oraz protokołów odbioru przyłączy.

Ponadto w związku ze zmianą ustawy o charakterystyce energetycznej budynków od 28 kwietnia 2023 r. wszedł w życie w ustawie Prawo budowlane – art. 57 ust. 1 pkt 6a, z którego wynika, iż do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie należy dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej w przypadku budynków, z wyłączeniem między innymi budynków mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku lub wolno stojących, nie więcej niż 2-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70m², dla których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach inwestora i służy on zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora, budowanych na zgłoszenie.

Należy stwierdzić, że prowadzone przez nadzór budowlany działania kontrolne prowadzą do spadku ilości stwierdzanych nieprawidłowości zarówno dotyczących utrzymania obiektów użytkowanych, jak również obiektów budowlanych będących w budowie, a tym samym stwierdza się wzrost świadomości właścicieli i zarządców obiektów budowlanych jak również inwestorów, odnośnie obowiązków jakie nakłada na nich Prawo budowlane.

Jako obszar wymagający wzmocnienia wskazuje się kontrolę rozpoczynanych i prowadzonych budów oraz kontrolę zgodności prowadzonych robót z planami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie w ramach współpracy uczestniczy w zadaniach z zakresu zarządzania kryzysowego i bezpieczeństwa ludności na terenie powiatu krasnostawskiego w ramach powiatowej jednostki ds. Zarządzania Kryzysowego i pełni dyżur całodobowy pod numerem telefonu 530 180 278, podanym wszystkim służbom interwencyjnym.

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Krasnymstawie**
Karpiuk
mgr inż. Piotr Karpiuk