

**INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI
POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
MIASTA CHEŁMA
ZA 2023 ROK**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i został utworzony jako nowa jednostka z dniem 1 stycznia 1999 roku, na podstawie art. 40 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma wchodząc w skład miejskiej administracji zespolonej zobowiązany jest do wykonywania zadań należących do zakresu działań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego t.j.:

1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa budowlanego obejmująca:
 - a) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym, warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - b) kontrolę warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz przy utrzymywaniu obiektów budowlanych;
 - c) sprawdzanie właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
 - d) sprawdzanie wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych.
2. Wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach należących do właściwości powiatowego inspektora określonych w ustawie Prawo budowlane.

Pracą Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma kieruje Powiatowy Inspektor, który sprawuje nadzór nad :

- działalnością inspekcyjno-kontrolną w zakresie inspekcji terenowej w sprawach dotyczących prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych,
- postępowaniami administracyjnymi,
- postępowaniami egzekucyjnymi,
- obsługą prawną inspektoratu,
- postępowaniami wyjaśniającymi w sprawach przyczyn katastrof budowlanych,
- prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej i kontroli państwowej,
- kontrolą wewnętrzną w Inspektoracie,
- zapewnieniem przestrzegania przepisów o tajemnicy państwowej i służbowej,
- przestrzeganiem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- gospodarowaniem mieniem Inspektoratu.

Siedziba Inspektoratu znajduje się w budynku przy pl. Niepodległości 1 w Chełmie (tzw. „Gmach”) na II piętrze w pok. 256 i 259.

Wysokość środków pieniężnych przewidzianych na funkcjonowanie Inspektoratu w 2023 roku ustalił Wojewoda Lubelski na poziomie 930 180,00 zł jako dotacja na działalność jednostki, w tym 33 407,00 zł jako wydatki na zakupy inwestycyjne. Były one przesyłane sukcesywnie przez Lubelski Urząd Wojewódzki na konto Urzędu Miasta Chełm a następnie na konto Inspektoratu. Kwota ta pokryła wszystkie potrzeby PINB Miasta Chełma.

Realizacja wydatków odbyła się na podstawie Projektu Budżetu Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma oraz Harmonogramu Realizacji Wydatków Budżetowych na 2023 rok.

Stan zatrudnienia w Inspektoracie na koniec 2023 r. wynosił 8 osób (7 osób na pełnym etacie, 1 osoba na ¼ etatu).

Wszystkie wnioski zgłaszane do Inspektoratu zarówno od osób fizycznych, instytucji i urzędów rozpatrywane są indywidualnie i załatwiane w oparciu o ustawę Kodeks postępowania administracyjnego, ustawę Prawo budowlane, ustawę O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami, lub są przekazywane zgodnie z kompetencją do odpowiednich jednostek.

W okresie 2023 roku w Inspektoracie zarejestrowano 1344 korespondencji przychodzącej co skutkowało rozpatrzeniem 724 różnych spraw. Między innymi przyjęto 168 zawiadomień rozpoczęcia robót budowlanych oraz 183 zawiadomień dotyczących zakończenia robót budowlanych w tym zakończeń budowy 63 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 3 budynków wielorodzinnych (91 mieszkań). W przypadku 31 obiektów budowlanych należało przeprowadzić postępowanie administracyjne i wydać wymaganą Prawem budowlanym decyzję zezwalającą na użytkowanie. W ramach takiego postępowania przeprowadzana była szczegółowa tzw. kontrola obowiązkowa przy współpracy z Państwową Strażą Pożarną i Państwową Inspekcją Sanitarną.

W omawianym okresie przeprowadzono 186 kontroli obiektów budowlanych użytkowanych i będących w budowie oraz dokonano 100 oględzin w terenie związanych z prowadzonymi postępowaniami. Wydano 90 rozstrzygnięć administracyjnych. Natomiast w wyniku prowadzonych postępowań wykonano 2 rozbiórki obiektów budowlanych.

W roku 2023 inspektorzy PINB Miasta Chełma przeprowadzili 77 kontroli obiektów budowlanych w budowie. Sprawdzano zgodność prowadzenia robót budowlanych z pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, dokumentację budowy, przestrzeganie przepisów bhp, porządek na budowie. W przypadku stwierdzenia istotnych odstępstw od projektów budowlanych będących załącznikami do pozwoleń na budowę wszczynane były postępowania administracyjne w celu doprowadzenia inwestycji do zgodności z przepisami prawa. Przepisy Prawa budowlanego nakazują wtedy wstrzymanie budowy i wykonanie przez inwestora projektu zamiennego uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych. W 2023 roku prowadzono 7 takich postępowań.

W omawianym okresie wykonano 109 kontroli użytkowania różnych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Chełma. Kontrolowano m. in. obiekty wielkopowierzchniowe, budynki mieszkalne wielorodzinne, obiekty gdzie organizowano letni lub zimowy wypoczynek dzieci i młodzieży, place zabaw czy obiekty rekreacyjno-sportowe. W przypadkach ujawnionych złych stanów technicznych wszczynano postępowania, których efektem były decyzje nakazowe. Natomiast przy drobniejszych uchybieniach wydawano zalecenia pokontrolne.

W związku z wykrytymi w czasie kontroli samowolami budowlanymi oraz w związku z wnioskami samych zainteresowanych Inspektorat w 2023 roku prowadził 27 postępowań legalizacyjnych. Należy podkreślić, że Prawo budowlane w obecnym brzmieniu ułatwia, w stosunku do poprzednich przepisów, przeprowadzenie procesu legalizacyjnego samowoli budowlanej. Dlatego w ostatnim czasie nasiliło się zainteresowanie właścicieli nielegalnie wzniesionych obiektów budowlanych przeprowadzeniem procesów naprawczych.

Dużym utrudnieniem w pracy Inspektoratu są nieuregulowane sprawy własnościowe działek oraz usytuowanych na nich obiektów budowlanych. Powyższe komplikuje i przedłuża prowadzenie postępowań dotyczących szczególnie stanów technicznych budynków czy innych obiektów budowlanych. A właśnie na posesjach gdzie nie są do końca uregulowane sprawy własnościowe znajdują się budynki w złym lub wręcz zagrażającym stanie technicznym. Takie budynki po wyłączeniu z użytkowania i ich zabezpieczeniu często latami nie są remontowane i niszczeją.

Nadzór budowlany zajmował się także sprawami związanymi z bezpiecznym użytkowaniem oraz warunkami usuwania wyrobów zawierających azbest. Wykonawca prac polegających na zabezpieczaniu i usuwaniu elementów zawierających azbest obowiązany jest do zgłoszenia tego faktu organowi nadzoru budowlanego. W 2023 r. takie zgłoszenia dotyczyły 82 obiektów budowlanych na terenie miasta Chełma.

Należy jeszcze dodać, że część spraw udaje się pozytywnie załatwić bez oficjalnego prowadzenia postępowania administracyjnego. Wystarczy sama wizyta inspektorów i przekonanie osób, które swym postępowaniem naruszyły przepisy Prawa budowlanego aby wykonały czynności doprowadzające do stanu zgodnego z prawem.

Na zakończenie podkreślenia wymaga fakt dobrej współpracy z Departamentem Architektury, Geodezji i Inwestycji Urzędu Miasta oraz z miejskimi spółkami komunalnymi, szczególnie z Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych oraz z innymi służbami takimi jak Państwowa Straż Pożarna czy Państwowa Inspekcja Pracy.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Miasta Chełma


Jacek Osmoła