

# Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieruszowie

## Kontakt :

tel/fax (62) 78-31-994

tel. kom. 603-653-200

e-mail : [pinb56@o2.pl](mailto:pinb56@o2.pl)

[www.bip-pinb.powiat-wieruszowski.pl](http://www.bip-pinb.powiat-wieruszowski.pl)

## Adres siedziby:

ul. Ludwika Waryńskiego 11

98-400 Wieruszów

Wieruszów, dnia 2020-02-17

## Informacja o pracy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wieruszowie w 2019 roku.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019. 1186 j. t. z późn.zm.) zadania nadzoru budowlanego wykonują następujące organy (art. 80 ust 2):

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
- Wojewoda przy pomocy Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jako kierownika Wojewódzkiego Nadzoru Budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej,
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Według z art. 83 ust. 1 Prawa budowlanego do właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje:

- Zgodnie z art. 40 ust. 2 – przeniesienie na rzecz innego podmiotu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych,
- Zgodnie z art. 41 ust. 4 – przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które wymagane jest pozwolenie na budowę oraz oświadczeń kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- Zgodnie z art. 44 ust. 1 – przyjmowanie zawiadomień inwestora o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski,
- Zgodnie z art. 48, 49b, 50a, 51 - właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części,
- art. 49 – badanie: zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: kompletności projektu budowlanego i posiadaniu wymaganych opinii, pozwoleń i sprawdzeń; wykonania projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane,
- art. 49, 49a, 49b – sprawy dotyczące opłaty legalizacyjnej,
- art. 48, 49b, 50 - wydawanie postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych,
- art. 51 - wydawanie decyzji związanych z niewłaściwym wykonaniem robót budowlanych,
- art. 54, 55, 57 ust. 4, 59 - przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych i wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- art. 59a, 59b, 59c ust. 1, 59d ust. 1, 59g ust. 1 - przeprowadzanie obowiązkowej kontroli budowy,
- art. 62 ust. 3 - wydawanie decyzji nakazującej przeprowadzenie kontroli obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania,

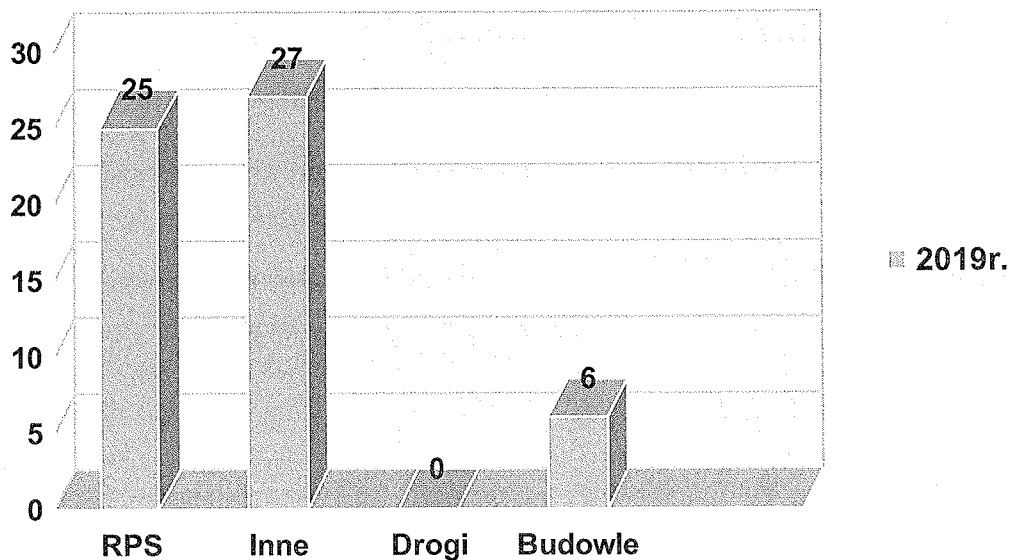


- art. 65 - prawo żądania udostępnienia, od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, protokołów z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyz dotyczących stanu technicznego oraz dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą,
- art. 66 - wydawanie, w drodze decyzji, nakazów usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
- art. 67 ust. 1 - wydawanie decyzji nakazujących, właścicielowi lub zarządcy, rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, w przypadku gdy obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia,
- art. 68 - wydawanie, w drodze decyzji, nakazów właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienia bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania; przesyłanie wydawanych decyzji obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów,
- art. 68 - wydawanie zarządzeń: umieszczenia na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania, wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia z określeniem terminów ich wykonania,
- art. 69 - zapewnienie, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia,
- art. 70 ust. 2 - przyjmowanie protokołów pokontrolnych dotyczących przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części,
- art. 71 ust. 3 - nakazanie, w drodze decyzji, właścicielowi albo zarządcy przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez pozwolenia,
- art. 74 - prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie katastrof budowlanych,
- art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, - przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych,
- art. 76 - obowiązek niezwłocznego powołania, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- art. 76 - obowiązek niezwłocznego zawiadomienie, organu nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- art. 78 - wydawanie decyzji dotyczących czynności zabezpieczających w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej,
- art. 97 ust. 1 - zgłaszanie wniosków dotyczących wszczęcia postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

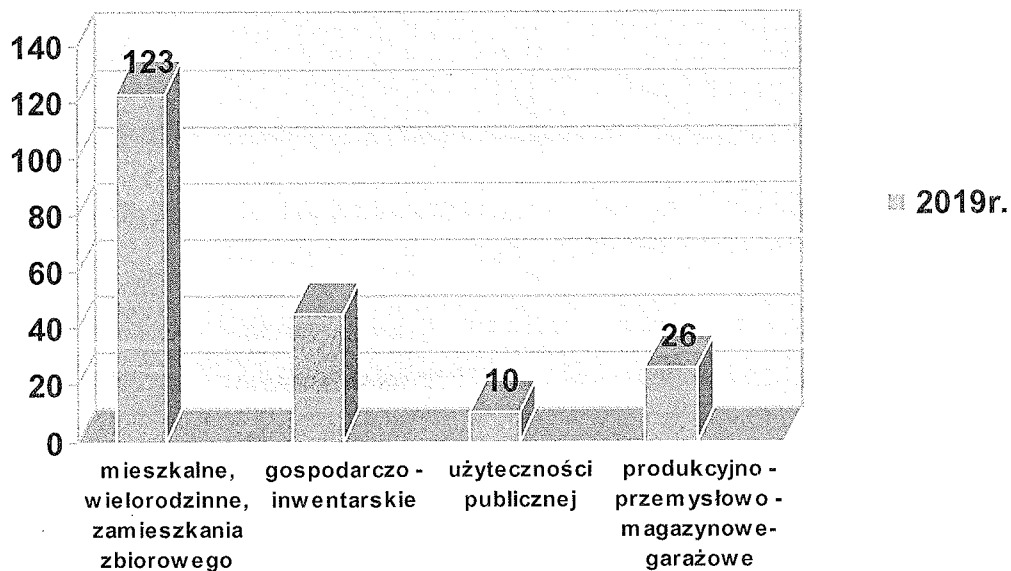


## OBIEKTY BUDOWLANE PRZEKAZANE DO UŻYTKOWANIA

**W 2019r. przekazano do użytkowania  
256 obiektów.**



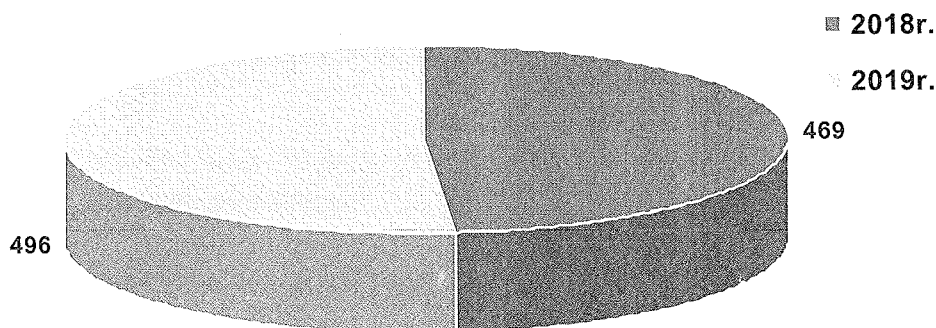
### **Ewidencja budynków oddanych do użytkowania**



- Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania w latach poprzednich wynika, iż ilości obiektów oddawanych do użytkowania w sferze inwestorów indywidualnych i publicznych utrzymuje się na podobnym poziomie. Zauważono jednak znaczny wzrost inwestycji znajdujących się w zakresie sieci i instalacji.

## **EWIDENCJA ROZPOCZYNANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

W 2018r. złożono 469 rozpoczęć robót budowlanych, w 2019r. złożono 496 rozpoczęć.



### **DECYZJE**

W 2019r. wydano 83 decyzji dotyczących :

- zatwierdzenie projektów budowlanych zamiennych ,
- pozwoleń na użytkowanie,
- umarzające postępowania,
- nakazujących rozbiórki,
- nakładających określone obowiązki.

### **POSTANOWIENIA**

W 2019r. wydano 33 postanowienia dotyczące:

- wstrzymania robót budowlanych,
- nakazujących wykonanie ekspertyzy,
- wzywające do osunięcia braków formalnych,
- przekazujących wg. kompetencji

## KONTROLE

**Kontrola obiektów budowlanych w budowie na celu ma sprawdzenie:**

- zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji pozwolenia na budowę,
- wyrobów budowlanych użytych do budowy a szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego,

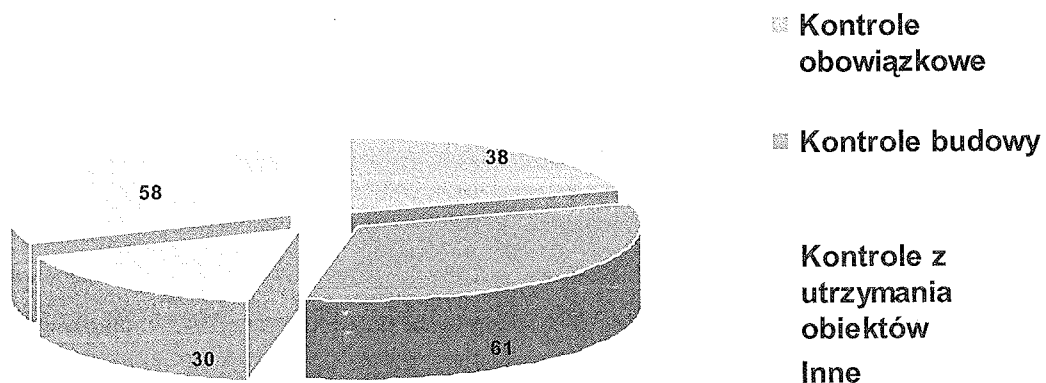
**PINB w Wieruszowie przeprowadził ogólnie 187 kontroli terenowych, w rozbiciu na jednostki kontrolne wygląda to następująco:**

**Kontrola obiektów budowlanych w użytkowaniu na celu ma sprawdzenie obowiązku właścicieli lub zarządców tych obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego, tj:**

- utrzymania i użytkowania ich zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
- utrzymania ich w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznych.
- W 2018r. z uwagi na warunki pogodowe nie przeprowadzona została „akcja zima” jak miało to miejsce w latach poprzednich.

**Ogłędziny terenowe przeprowadzone na skutek wniesienia skarg dotyczyły przede wszystkim**

- wykonywania robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia tych robót w odpowiednim organie,
- zalewania wodami opadowymi sąsiednich nieruchomości,
- wykonywania robót budowlanych z istotnymi odstępstwami od projektu architektoniczno-budowlanego,
- sprawdzenie stanu prawnego istniejących budynków na nieruchomościach,
- użytkowania obiektów niezgodnie z przeznaczeniem,
- stanów technicznych obiektów stwarzających bezpośrednie zagrożenie,
- samowoli budowlanych,
- kontrola inwestycji prowadzonych przez organy gminne,
- kontrole zlecone przez inne instytucje państwowe (np. policja, inspekcja pracy, inspektorat ochrony środowiska)



## POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNE

W roku 2019r. wszczęto nowych 20 postępowań administracyjnych .

### SKARGI I WNIOSKI

W 2019r. wniesiono 392 wniosków.

### REJESTR KORESPONDENCJI

W 2019r. zarejestrowano 963 pisma.

W 2019 roku miały miejsce trzy katastrofy budowlane na terenie powiatu wieruszowskiego. Zgodnie z procedurą właściciele zostali zobowiązani do wykonania zabezpieczenia terenu zdarzenia, a następnie do usunięcia zniszczonych elementów budynków.

Najbardziej czasochłonne jest prowadzenie postępowań administracyjnych wszczętych w związku ze złożonymi skargami sąsiedzkimi, w których często stan prawny nieruchomości oraz obiektów jest trudny, bądź niemożliwy do ustalenia co z kolei rodzi roszczenia stron w stosunku do rozstrzygnięć organu. Z uwagi na niewykonywanie nakładanych obowiązków przez zobowiązanych organ jest zobligowany do wszczynania odrębnych postępowań egzekucyjnych we współpracy z urzędami skarbowymi. Widoczna jest również tendencja wzrostowa w występowaniu osób niebędących stronami postępowań o udzielenie informacji bądź o udostępnianie akt sprawy. W prowadzonych postępowaniach przed tutejszym organem strony powołują w swoim imieniu profesjonalnych radców prawnych będących ich pełnomocnikami w sprawach. Dzięki temu postępowania stają się bardziej merytoryczne (wyzbyte wątków emocjonalnych).

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W WIERUSZOWIE  
  
mgr inż. Roman Kula