

Rada Powiatu Bartoszyckiego

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
w Bartoszycach za 2023 r.**

OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA W ZAKRESIE REALIZOWANIA PRZEPISÓW USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Zadania administracyjne realizowane w 2023 r.

Zadania zrealizowane:

1. Kontrole obiektów w trakcie realizacji (kontrole budów).
2. Kontrole obiektów przekazywanych do użytkowania – zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę i warunkami technicznymi.
3. Kontrole obiektów budowlanych użytkowych (utrzymanie obiektów budowlanych).
4. Kontrole obiektów zawierających azbest.
5. Kontrole obiektów przeprowadzone w wyniku interwencji (skargi i wnioski).
6. Kontrola prawidłowości stosowania wyrobów budowlanych na placu budowy.
7. Kontrole zlecone przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

I. Ocena ogólna występujących zagrożeń:

Na terenie Powiatu Bartoszyckiego realizowane są głównie budynki mieszkalne jednorodzinne oraz przebudowywane istniejące objekty. Budowane są objekty związane z ochroną środowiska naturalnego (sieci kanalizacyjne, sieci wodociągowe). Sporadycznie budowane są nowe zakłady pracy.

Z powodu braku środków finansowych w samorządach poszczególnych gmin i inwestorów prywatnych, budynki zwłaszcza gospodarstw rolnych w części powiatu nie są remontowane. W związku z taką sytuacją stan techniczny budynków istniejących niejednokrotnie ulega pogorszeniu i systematycznemu niszczeniu. Pogarszający się stan techniczny w dłuższym okresie czasu powoduje zagrożenia związane z użytkowaniem tych obiektów. Budynki nie użytkowane z czasem stanowią potencjalne zagrożenie dla osób postronnych.

Obserwuje się w części powiatu bartoszyckiego niewłaściwe utrzymanie obiektów po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

W celu poprawy warunków środowiska należy uwzględnić konieczność budowy większej ilości kolektorów sanitarnych i oczyszczalni ścieków.

II. Kontrole obiektów w budowie i obiektów modernizowanych:

a) samowole budowlane:

Wiele spraw trafiło do urzędu bezpośrednio od społeczeństwa. W wielu przypadkach były to sprawy wynikające ze stosunków międzyludzkich. Zdarzały się też anonimy, w których donoszono o nielegalnych budowach. Tego typu sprawy zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego nie były rozpatrywane.

W wyniku przeprowadzonych kontroli w 2023 r. ujawniono na terenie powiatu 27 samowoli budowlanych. Samowole dotyczyły realizacji budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, samowolnych zmian sposobu użytkowania części budynków, lokali. Stwierdzono także realizację robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów.

W wyniku prowadzonych postępowań część obiektów wybudowanych samowolnie zostało zalegalizowanych, część rozebranych, samowolne roboty zalegalizowano na podstawie przepisów obowiązujących podczas ich budowy.

b) realizacja budów i adaptacji obiektów:

Dokonano kontroli obiektów budowlanych w trakcie realizacji. W czasie przeprowadzonych kontroli stwierdzono, iż najczęstszymi uchybieniami związanymi z prowadzeniem budów i wykonywaniem robót budowlanych są:

- brak tablic informacyjnych i brak ogrodzeń placów budów,
- brak zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- brak aktualnych wpisów osób upoważnionych w dzienniku budowy,
- prowadzenie robót niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i wydanym pozwoleniem na budowę,
- nieprawidłowa wentylacja pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- brak właściwego zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

Przeprowadzone kontrole obiektów w trakcie budowy wykazały również, że inwestorzy realizują obiekty w oparciu o pozwolenie na budowę, zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części. Dokumentacja budowlana posiada wymagane prawem pozwolenia, opinie i uzgodnienia. W niektórych przypadkach stwierdzono, że realizacja inwestycji odbiega w sposób nieistotny od rozwiązań przyjętych w dokumentacji budowlanej. W czasie przeprowadzania odbiorów końcowych poszczególnych obiektów inwestorzy zobowiązani są do usunięcia wynikłych niedociągnięć i usterek.

W bieżącym roku nie wydano sprzeciwu w sprawach dotyczących przekazywania obiektu do użytkowania. Odbiory obiektów na terenie działania PINB Bartoszyce w przeważającej większości dotyczyły budynków mieszkalnych jednorodzinnych, adaptowanych obiektów handlowo – usługowych powstałych w wyniku zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń i obiektów istniejących. Dominującymi inwestycjami jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz infrastruktura techniczna.

III. Kontrole obiektów w czasie użytkowania:

Postępowanie administracyjne:

1. Liczba spraw wg rejestru:

- Ilość wszczętych postępowań administracyjnych - 266 szt.
- wydane decyzje i postanowienia - 87 szt.
- kontrole obiektów w budowie - 171 kontroli.
- ilość zgłoszonych do użytkowania obiektów budowlanych - 140 szt.
- ilość wydanych pozwoleń na użytkowanie - 14 szt.
- Ilość kontroli obiektów użytkowanych - 115 szt.

2. Postępowanie legalizacyjne, mandatowe – nałożono na inwestorów i kierowników budów 19 mandatów karnych na ogólną sumę 2750 zł, za:

- Nieprzestrzeganie przepisów BHP przez pracowników na terenie budów,
- Realizację robót bez wymaganego zgłoszenia ich rozpoczęcia,
- Realizację budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym.

IV. Działania profilaktyczne:

- W związku z zapewnieniem bezpieczeństwa wypoczynku letniego na Warmii i Mazurach w sezonie 2023, pracownicy PINB w Bartoszczykach na terenie powiatu bartoszyckiego skontrolowali następujące obiekty związane z wypoczynkiem dzieci i młodzieży:
 - 36 placów zabaw,
 - 4 stadiony sportowe,
 - 1 boisko sportowe,
 - basen miejski w Bartoszczykach,
 - hala sportowa
 - kompleks rekreacyjny, w tym skate park, budynek administracyjny, tor sportów aerobowych z zadaszeniem, siłownia zewnętrzna i boiska sportowe.Kontrole dokonywane w obiektach były przeprowadzone w zakresie prawidłowego utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami art. 61, art. 62 i art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Podczas kontroli, przeprowadzonych w poszczególnych obiektach sprawdzano stan techniczny całego obiektu, jak również stan poszczególnych urządzeń i wyposażenia technicznego. Osoby kontrolujące informowały poszczególnych właścicieli lub zarządców o zasadach prawidłowego utrzymania i zachowaniu bezpieczeństwa poszczególnych obiektów. Właścicieli poszczególnych placów zabaw instruowano o konieczności dokonywania kontroli codziennych wraz z monitorowaniem stanu technicznego na bieżąco, gdyż zdarzają się akty wandalizmu i niszczenia urządzeń. Kontrolowane obiekty posiadały aktualne przeglądy techniczne, nie stwierdzono nieprawidłowości zagrażających życiu lub zdrowiu ich użytkowników.
- W związku z okresem jesienno – zimowym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszczykach zobowiązano właścicieli i zarządców obiektów budowlanych do monitorowania i usuwania na bieżąco w razie wystąpienia opadów zalegającego na dachach śniegu i lodu. Informowano właścicieli i zarządców obiektów, jakie potencjalne zagrożenia powodują nadmierne przeciążenia konstrukcji powodowane przez zalegający na dachach budynków śnieg, a także zwisające sople, bryły, nawisy lodowe i śniegowe.
- Przeprowadzono także w listopadzie 2023 roku kontrole bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych w zakresie instalacji gazowych. Pracownicy PINB w Bartoszczykach, dokonali sprawdzenia 80 lokali mieszkalnych w zakresie prawidłowego utrzymania instalacji gazowych. W kontrolowanych lokalach mieszkalnych nie stwierdzono nieszczelności lub nieprawidłowości działania instalacji gazowych.

Opracował:

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W BARTOSZCZYCACH

Grzegorz Klimczak