

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**
11-200 BARTOSZYCE
ul. Grota-Roweckiego 1/323
tel. (89) 762 93 90

Rada Powiatu Bartoszyckiego

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
w Bartoszycach za 2024 r.**

OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA W ZAKRESIE REALIZOWANIA PRZEPISÓW USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Zadania administracyjne realizowane w 2024 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 przeprowadzone w wyniku interwencji (skargi i wnioski).
5. Kontrola prawidłowości stosowania wyrobów budowlanych na placu budowy.
6. Kontrole obiektów budowlanych dotkniętych powodzią pod kątem ich bezpieczeństwa i możliwości użytkowania na terenie województwa opolskiego.
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 obiekty. Budowane są obiekty handlowo – usługowe, sporadycznie obiekty produkcyjne.

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.

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.

W wyniku przeprowadzonych kontroli w 2024 r. ujawniono na terenie powiatu 48 samowoli budowlanych. Samowole dotyczyły realizacji budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, samowolnych zmian sposobu użytkowania części budynków oraz samowolne rozbiórki obiektów budowlanych. Stwierdzono także realizację robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów bez dopełnienia obowiązku zgłoszenia czy uzyskania pozwolenia na budowę.

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 | - 208 szt. |
| • wydane decyzje i postanowienia | - 77 szt. |
| • kontrole obiektów w budowie | - 179 kontroli. |
| • ilość zgłoszonych do użytkowania obiektów budowlanych | - 114 szt. |
| • ilość wydanych pozwoleń na użytkowanie | - 27 szt. |
| • Ilość kontroli obiektów użytkowanych | - 244 szt. |
| w tym obiekty spowodziowe | - 144 szt. |

2. Postępowanie legalizacyjne, mandatowe – nałożono na inwestorów i kierowników budów 30 mandatów karnych na ogólną sumę 6050 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. Ocena stanu technicznego obiektów budowlanych dotkniętych powodzią pod kątem ich bezpieczeństwa i możliwości użytkowania na terenie województwa opolskiego

Na polecenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego oddelegowano z Inspektoratu w Bartoszycach dwóch inspektorów celem utworzenia zespołów do oceny stanu technicznego i bezpieczeństwa uszkodzonych w wyniku powodzi obiektów na terenie województwa opolskiego. Przeprowadzono 87 kontroli uszkodzonych obiektów w miejscowości Głuchołazy oraz 57 w Nysie. Kontrole dotyczyły budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków produkcyjno – magazynowych. W ramach przeprowadzonych kontroli ustalono, że wszystkie z kontrolowanych obiektów dotkniętych powodzią wymagały remontu. Nie stwierdzono konieczności rozbiórki zniszczonych obiektów.

V. Działania profilaktyczne:

- W związku z zapewnieniem bezpieczeństwa wypoczynku letniego na Warmii i Mazurach w sezonie 2024, pracownicy PINB w Bartoszycach na terenie powiatu bartoszyckiego skontrolowali następujące obiekty związane z wypoczynkiem dzieci i młodzieży:
 - 40 placów zabaw,
 - 4 stadiony sportowe,
 - 1 boisko sportowe,
 - basen miejski w Bartoszycach,
 - 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 ramach zapewnienia właściwego stanu technicznego placówek oświatowych przeprowadzono 33 kontrole stanu technicznego obiektów szkolnych, przedszkolnych oraz placówek oświatowych. Podczas kontroli ponownie przypomniano właścicielom i zarządcom o ciążyących na nich obowiązkach ustawowych, dotyczących przeprowadzania kontroli okresowych rocznych i pięcioletnich oraz prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, w których powinny być rejestrowane dokumenty dotyczące przedmiotowych przeglądów oraz zdarzeń występujących w okresie użytkowania obiektów. W jednym przypadku wobec stwierdzenia naruszenia przepisów ustawy Prawo Budowlane,

na podstawie art. 93 pkt 8 Pb ukarano zarządcę budynku mandatem karnym w wysokości 200 zł. Podczas przeprowadzanych kontroli nie stwierdzono stanu zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych.

- W związku z okresem jesienno – zimowym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach 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.

Opracował:

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W BARTOSZYCACH

Grzegorz Klimeczak