

Sprawozdanie
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Sokołowie Podlaskim
z działalności w roku 2021

W roku 2021 zadania i kompetencje Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w zasadniczy sposób nie uległy zmianie.

Podstawowymi zadaniami nadzoru budowlanego w roku 2021, tak jak w roku poprzednim, były przede wszystkim:

- kontrola prowadzenia robót budowlanych;
- kontrola użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie przyczyn katastrof budowlanych;
- sprawdzanie posiadania właściwych uprawnień przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, oraz sprawdzanie załączenia wymaganych oświadczeń i informacji;
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

W roku 2021 weszły w życie cztery ustawy nowelizujące przepisy ustawy Prawo budowlane, określającej kompetencje organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno – budowlanej.

Pierwsza z tych ustaw, ustawa 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa miała przede wszystkim charakter porządkujący i usprawniający działanie niektórych przepisów. W ustawie tej wprowadzono m.in. większą możliwość cyfryzacji czynności realizowanych w procesie inwestycyjno – budowlanym. Pojawiła się możliwość składania niektórych wniosków i dokonywania zgłoszeń w procesie budowlanym nie tylko w postaci papierowej, ale również drogą elektroniczną. Umożliwia to obywatelowi załatwianie wielu spraw bez wychodzenia z domu. Inwestor może korzystać z rządowej strony internetowej, która udostępnia tworzony w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego generator. Na tej stronie za pomocą generatora inwestor wypełnia wniosek, załącza skan lub zdjęcie dokumentów wymagających dołączenia (zwykle inwestorzy dysponują dokumentami papierowymi, a nie mają dokumentów w postaci elektronicznej) i kompletny wniosek wysyła przez Internet.

Kolejna ustawa, ustawa z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych wprowadziła do definicji budowli morskie turbiny wiatrowe.

Ustawa z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw doprecyzowała przepisy Prawa budowlanego dotyczące zamierzeń budowlanych, poprzedzonych decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ostatnia z nowelizacji, ustawa z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych zmodyfikowała przepisy (m.in. w Prawie budowlanym) związane z doręczeniami.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim w roku 2021 obejmował zakresem swojego działania teren powiatu sokołowskiego. W tym okresie przeprowadzono łącznie 173 inspekcje i kontrole z udziałem stron i spisaniem protokołu z ustaleń. Prowadzono również kontrole doraźne, wymagające natychmiastowej interwencji.

W roku 2021 do Inspektoratu wpłynęło 428 spraw. Wszczęte zostały 52 postępowania w sprawie samowoli budowlanych, 24 postępowania dotyczące niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych i 9 postępowań w sprawie katastrof budowlanych. Wszystkie sprawy zostały załatwione zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. W kilkunastu szczególnie skomplikowanych przypadkach, wymagających uzyskania opinii lub wyrażenia stanowiska przez inne organy, postępowanie administracyjne nie zostało zakończone.

W prowadzonych postępowaniach wydano 156 postanowień oraz 81 decyzji administracyjnych.

Od decyzji wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w latach 1999 - 2021 złożono 249 odwołań. Po ich rozpatrzeniu 159 decyzji organ II instancji utrzymał w mocy, a 90 decyzji uchylił i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia. W tym samym okresie złożono 99 zażaleń na postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Po ich rozpatrzeniu, 74 postanowień utrzymano w mocy, a 25 uchylono.

W roku 2021 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego złożono 587 zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę. W tym samym okresie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego przyjął do użytkowania 294 obiekty budowlane, w tym 283 obiekty na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy i 11 obiektów na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

Za naruszenie przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2021 nałożono 13 grzywien w drodze mandatu karnego na sumę łączną 3.100 zł. W jednym przypadku, w związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli budynku, wymierzono karę o wysokości 1.000 zł.

Dokonano rozbiórki 15 obiektów budowlanych, w tym 7 obiektów wybudowanych samowolnie i 8 obiektów z powodu złego stanu technicznego. W roku 2021, w przypadku czterech obiektów budowlanych wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, zostały orzeczone opłaty legalizacyjne w łącznej wysokości 175.000 zł. Warunkiem legalizacji, obok spełnienia określonych wymagań natury technicznej, jest wniesienie wysokiej opłaty legalizacyjnej (budynek gospodarczy i inwentarski, wybudowany bez pozwolenia – 25.000 zł, budynek mieszkalny – 50.000 zł, obiekty wybudowane bez wymaganego zgłoszenia – 2.500 zł lub 5.000 zł).

W roku 2021 w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zatrudnionych było 6 pracowników na 4,5 etatach łącznie, w tym 4 etaty to pracownicy merytoryczni, natomiast 0,5 etatu – zapewnienie obsługi finansowo-księgowo-kadrowej.

Plan wydatków w 2021 roku wynosił 457.307 zł. W wykonanym budżecie roku 2021 na wynagrodzenia wraz z pochodnymi wydano 378.601 zł, co stanowi 82,79 % budżetu. Na świadczenia socjalne wydano 7.687 zł – 1,68 % budżetu Inspektoratu. Wydatki na świadczenia socjalne zrealizowane zostały w ramach prowadzonego wspólnie ze Starostwem zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Wydatki rzeczowe wyniosły 71.019 zł – 15,53 % budżetu.

Rok 2021 dla Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, tak jak dla innych instytucji, był kolejnym rokiem funkcjonowania w warunkach pandemii. W ciągu całego roku obowiązywały szczególne przepisy zmieniające

tryb postępowania i procedury stosowane przez organy nadzoru budowlanego. W okresie największego zagrożenia epidemicznego praca w Inspektoracie realizowana była przez część pracowników jako praca zdalna. Mimo tych trudności zadania nadzoru budowlanego realizowane były na bieżąco, z zachowaniem terminów i wszelkiej staranności. W minionym roku złożono jedną skargę na przewlekłe załatwianie sprawy przez Inspektorat. Skarga ta, po rozpatrzeniu przez organ wyższej instancji, została uznana za bezzasadną.