

Sprawozdanie
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Sokołowie Podlaskim
z działalności w roku 2022

Rok 2022 był 24 rokiem działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim. W tym roku dotychczasowe zadania i kompetencje Inspektoratu w zasadniczy sposób nie uległy zmianie.

Podstawowymi zadaniami nadzoru budowlanego w roku 2022, 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 2022 weszło w życie sześć ustaw nowelizujących przepisy ustawy Prawo budowlane, określającej kompetencje organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno – budowlanej. Pięć z tych nowelizacji nie wpłynęło znacząco na procedury wynikające z prawa budowlanego stosowane przez nadzór budowlany. Miały one przede wszystkim charakter porządkujący i korygujący lub uściślający przepisy. Duże i istotne zmiany, zarówno dla uczestników procesu budowlanego jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów nadzoru budowlanego, przyniosła natomiast nowelizacja z dnia 7 lipca 2022 roku. Zmiany przepisów prawa budowlanego wprowadzone tą nowelizacją w większości związane są z cyfryzacją procesu budowlanego.

- Utworzono system e-CRUB, czyli Centralny Rejestr Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane. Aktualnie izby samorządu zawodowego na bieżąco uzupełniają w systemie informacje o wpisie danej osoby na listę członków, jej zawieszeniu lub wykreśleniu. W przypadku uprawnień i osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, do projektu ani do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót nie trzeba dołączać: decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych ani też zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego. Osoby mające uprawnienia budowlane wydane przed 1 stycznia 1995 roku, które są członkami izb i które zechcą znaleźć się w systemie e-CRUB, będą musiały złożyć odpowiedni wniosek.
- Umożliwiono elektroniczne uzgodnienie projektów pod względem przeciwpożarowym. Ustawodawca, gdy 1 lipca 2021 roku dał możliwość sporządzania projektu budowlanego w postaci elektronicznej, nie wprowadził przepisów umożliwiających elektroniczne uzgodnienie projektów pod względem przeciwpożarowym. Teraz to się zmienia.

- Zmieniono przepis dotyczący oświadczenia o podłączeniu do sieci ciepłowniczej. W ustawie poprawiono ten wadliwie skonstruowany przepis i wskazano, że oświadczenie:
 - będzie wymagane jedynie w przypadku obiektu budowlanego, w którym przewidywane jest wykorzystywanie ciepła na potrzeby ogrzewania lub podgrzewania ciepłej wody użytkowej,
 - będzie je składał projektant instalacji sanitarnych.
- Wprowadzony został system EDB (elektroniczny dziennik budowy), który służy do wydawania i prowadzenia dzienników budowy w postaci elektronicznej. W prawie budowlanym pojawił się nowy rozdział dotyczący dziennika budowy. Obecnie dziennik budowy będzie mógł być prowadzony w postaci papierowej albo elektronicznej, z tym że dziennik budowy w postaci papierowej będzie wydawany tylko do 31 grudnia 2029 r. W systemie EDB inwestor, po założeniu konta, występuje o wydanie elektronicznego dziennika budowy, następnie udostępnia dziennik budowy pozostałym uczestnikom procesu budowlanego.
- Umożliwiono uzyskanie pozwolenia na budowę nie obejmującego przyłączy. Dotychczasowe przepisy dotyczące sposobu etapowania inwestycji były bardzo różnie interpretowane, również przez sądy. Chodziło zwłaszcza o to, czy przyłącza należało obejmować wnioskiem o pozwolenie na budowę razem z budynkiem. Teraz problem z przyłączami powinien zniknąć, bo w prawie budowlanym pojawił się zapis wskazujący, że pozwolenie na budowę może nie obejmować przyłączy. Nieobjęcie przyłączy wnioskiem o pozwolenie na budowę razem z budynkiem nie zwalnia jednak z zastosowania innych formalności wymaganych dla budowy tych urządzeń.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim w roku 2022 obejmował zakresem swojego teren powiatu sokołowskiego. W tym okresie przeprowadzono łącznie 114 inspekcji i kontroli z udziałem stron i spisaniem protokołu z ustaleń. Prowadzono również kontrole doraźne, wymagające natychmiastowej interwencji.

W roku 2022 do Inspektoratu wpłynęło 412 spraw. Wszczętych zostało 31 postępowań w sprawie samowoli budowlanych, 34 postępowania dotyczące niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych i 17 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, postępowania administracyjne nie zostały zakończone.

W prowadzonych postępowaniach wydano 141 postanowień oraz 118 decyzji administracyjnych.

Od decyzji wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w latach 1999 ÷ 2022 złożono 254 odwołania. Po ich rozpatrzeniu, 161 decyzji organ II instancji utrzymał w mocy, a 93 decyzji uchylił i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia. W tym samym okresie złożono 106 zażaleń na postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Po ich rozpatrzeniu, 78 postanowień utrzymano w mocy, a 28 uchylono.

W roku 2022 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego złożono 466 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 265 obiektów budowlanych, w tym 250 obiektów na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy i 15 obiektów na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

Za naruszenie przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2022 nałożono 15 grzywien w drodze mandatu karnego na sumę łączną 3.200 zł.

Dokonano rozbiórki 26 obiektów budowlanych, w tym 6 obiektów wybudowanych samowolnie i 20 obiektów z powodu złego stanu technicznego.

W roku 2022 dla trzech obiektów budowlanych, z których jeden wybudowany został bez wymaganego pozwolenia na budowę i dwa bez wymaganego zgłoszenia, zostały orzeczone opłaty legalizacyjne w wysokości 35.000 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 2022 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 2022 roku wynosił 511.292 zł. W wykonanym budżecie roku 2022 na wynagrodzenia wraz z pochodnymi wydano 453.303 zł, co stanowi 88,66 % budżetu. Na świadczenia socjalne wydano 9.092 zł – 1,68 % budżetu Inspektoratu. Wydatki na świadczenia socjalne zrealizowane zostały w ramach prowadzonego wspólnie ze Starostwem zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Wydatki rzeczowe wyniosły 48.897 zł – 9,56 % budżetu.

Rok 2022 dla Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, tak jak dla innych instytucji, był kolejnym rokiem funkcjonowania w warunkach epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego. W ciągu całego roku obowiązywały szczególne przepisy zmieniające tryb postępowania i procedury stosowane przez organy nadzoru budowlanego. Mimo tych trudności zadania

nadzoru budowlanego realizowane były na bieżąco, z zachowaniem terminów i wszelkiej staranności. W minionym roku złożono dwie skargi na działalność Inspektoratu. Skargi te, po rozpatrzeniu przez organ wyższej instancji, zostały uznane za bezzasadne.