POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
18-300 ZAMBRÓW
ul. Fabryczna 3

INFORMACJA

o realizacji zadań przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zambrowie za 2023 rok

Zgodnie z art. 81 ust. 1 Prawa budowlanego do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:

a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,

b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,

c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;

2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą;

2a) współpraca z Prezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości w realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;

2b) nadzór nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni;

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b, c i e nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego, wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.

3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji.

4. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego

mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

W toku swej działalności, w okresie sprawozdawczym, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zambrowie dokonał :

- **74** kontroli w zakresie prawidłowego przebiegu procesu budowlanego na budowach w wyniku czego nałożono na kierownika budowy **1** mandat karny
- **21** kontroli obiektów budowlanych w użytkowaniu w wyniku czego nałożono na właścicieli **3** mandaty karne,
- **20** wizji lokalnych prowadzonych w trakcie postępowań administracyjnych.

W wyniku działań kontrolnych i wynikających z kompetencji Inspektoratu określonych przepisami Prawa budowlanego, wszczęto **51** postępowań administracyjnych, wskutek czego wydano **44** decyzje i **24** postanowienia.

Decyzji nakazujących rozbiórki obiektów budowlanych z powodu samowoli budowlanych – **1**.

Decyzji nakazujących rozbiórki obiektów budowlanych z powodu złego stanu technicznego – **4**.

Zobowiązani wykonali **2** rozbiórki obiektów budowlanych.

W roku 2023 na terenie Powiatu Zambrowskiego nie wydarzyła się katastrofa budowlana.

Przeprowadzono **25** kontroli obowiązkowych przed wydaniem pozwoleń na użytkowanie.

Podczas kontroli budów inspektorzy sprawdzają zgodność realizowanych robót z projektem budowlanym i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, obowiązek zapewnienia kierowania robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz to, czy materiały budowlane posiadają odpowiednie dopuszczenia do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Jakość wykonywanych prac budowlanych na kontrolowanych

budowach nie budzi większych zastrzeżeń. Zdarzają się jednak pewne niedociągnięcia ze strony kierowników budów (rzadkie pobyty na budowach, nieprzestrzeganie przepisów BHP).

Inspektorat przyjmuje od inwestorów zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych i o zamiarze przystąpienia do ich użytkowania.

W roku 2023 z terenu Powiatu Zambrowskiego wpłynęło **36** zawiadomienia o rozpoczęciu budowy budynków mieszkalnych, w tym **2** dotyczące budynków wielorodzinnych oraz **191** innych obiektów budowlanych (budynki gospodarcze, użyteczności publicznej, sieci uzbrojenia terenu, zbiorniki, instalacje gazowe itp.). Oddano do użytku **90** budynków mieszkalnych jednorodzinnych, **2** budynki mieszkalne wielorodzinne i **164** inne obiekty budowlane.

Zarejestrowano również **464** zgłoszenia wykonywania robót lub obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

Inspektorat wydał **25** pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych.

Inspektorat kontroluje również stan techniczny budynków w użytkowaniu.

Zgodnie z art. 64. Prawa budowlanego- właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) obiektów budowlanych:

a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,

b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych.

3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

Podczas kontroli takich obiektów sprawdzamy prawidłowość prowadzenia książek obiektów budowlanych oraz dokonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych wynikających z przepisu art. 62 Prawa budowlanego. Większych uchybień, poza zdarzającymi się przypadkami braku książek obiektów budowlanych i braku przeglądów okresowych nie stwierdzono. Ogólnie, stan techniczny obiektów budowlanych na terenie Powiatu Zambrowskiego, uznać należy za zadawalający.

W inspektoracie zatrudnionych jest obecnie 5 osób.

Od roku 2021 weszła w życie nowela Prawa budowlanego polegająca na możliwości legalizacji budynków zrealizowanych bez pozwolenia na budowę co najmniej 20 lat temu w związku z czym wydano **3** decyzje legalizacyjne.

W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;

3) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:

a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz

b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

Jest to naszym zdaniem bardzo dobry przepis pozwalający właścicielom na szybką i mało kosztowną legalizację samowoli budowlanych.

Opracował:

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. Jarosław Cwalina