

załącznik nr 10
do protokołu XV/2016

**STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Tomyślu**
Kancelaria Ogólna

Nowy Tomyśl, dnia 4 lutego 2016r.

Powiatowy Inspektor

Nadzoru Budowlanego

w Nowym Tomyślu

2016 -02- 0 8

Nr z rejestru

Ilość załączników

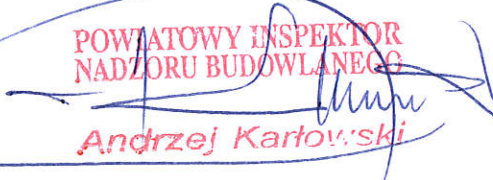
Podpis

Starostwo Powiatowe

w Nowym Tomyślu

Wydział Administracyjno - Organizacyjny

W nawiązaniu do pisma z dnia 4 stycznia 2015r., znak AO.0021.233.2016 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Tomyślu w załączeniu przedkłada sprawozdanie z realizacji w roku 2015 „Programu zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego dla Powiatu Nowotomyskiego”

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Andrzej Karłowski

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Tomyszu
Kancelaria Ogólna

2016 -02- 08

Nr z rejestru

Ilość załączników

Podpis

***SPRAWOZDANIE POWIATOWEGO
INSPEKTORA NADZORU
BUDOWLANEGO Z OCENY STANU
BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU
PUBLICZNEGO
W POWIECIE NOWOTOMYSKIM
W 2015 ROKU***

NOWY TOMYŚL ROK 2016

Nowy Tomyśl, dnia 23.01.2016r.

SPARWOZDANIE

Z OCENY STANU BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO W POWIECIE NOWOTOMYSKIM W 2015 ROKU

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego realizuje zadania określone w ustawie Prawo budowlane, które w szczególny sposób ujmują sprawy związane z bezpieczeństwem w budownictwie.

Ponieważ budownictwo jest jedną z ważniejszych dziedzin działalności gospodarczej, a proces budowlany jest przedsięwzięciem prowadzonym zarówno przez przedsiębiorców jak również przez osoby indywidualne, stąd powszechność jego występowania.

W efekcie tych działań powstają obiekty budowlane, które są bardzo często użytkowane przez znaczną liczbę osób. Z tych względów niezwykle istotne jest zapewnienie prawidłowego przebiegu procesu budowlanego prowadzącego do powstania bezpiecznych i funkcjonalnych obiektów budowlanych.

Dlatego też kontrola tej działalności przede wszystkim przez organy nadzoru budowlanego jest istotnym elementem przebiegu badania zgodności prowadzonych robót z obowiązującym prawem, zatwierdzonym projektem i zgodności z wymogami technicznymi oraz technologicznymi.

Realizacja tych zadań jest możliwa poprzez odpowiednie regulacje prawne i kontrole, do których Prawo budowlane zobowiązuje przede wszystkim służby nadzoru budowlanego. Przy tym dodać należy, iż w powyższej ustawie stale aktualizowany jest problem bezpieczeństwa. Co więcej w tej kwestii Prawo budowlane wspierają jeszcze inne ważne ustawy i akty prawne, które zawierają między innymi dane dotyczące bezpieczeństwa podczas wykonywania robót budowlanych w całości proces budowlanego oraz w późniejszym czasie całego okresu użytkowania obiektów budowlanych.

Z powyższych względów nadzór budowlany poprzez swoje działania kontrolne przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa i porządku w powiecie.

Podsumowując działalność Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego informuję, iż rok 2015 na naszym terenie charakteryzował się ustabilizowanym wzrostem stałym, inwestycyjnym. Niewątpliwie stan taki odzwierciedlają poniższe dane załatwianych spraw, gdyż w tym okresie przeprowadziliśmy ponad 2500 różnego rodzaju postępowań administracyjnych. Porównując ten czas z rokiem 2014 odnotowano około 10 % wzrost rozpatrywanych spraw.

Potwierdzeniem tego jest między innymi prowadzenie następujących ewidencji i rejestrów.

W ramach, których w roku 2015 organ nadzoru budowlanego prowadzi między innymi ewidencje ruchu budowlanego. Ewidencji tej przyjęto następujące ilości zgłoszeń, wniosków:

- 661 zawiadomień o rozpoczęciu budowy budynków,
- 511 zawiadomień o zakończeniu różnego rodzaju budowli, obiektów kubaturowych, liniowych i sieciowych,
- 89 wniosków o pozwolenia na użytkowanie,
- 36 wniosków o wydanie decyzji na rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny,
- 31 zgłoszeń o zakończeniu rozbiórki obiektów budowlanych,
- 60 zawiadomień o rozpoczęciu budowy lub remontu obiektów drogowych, placów zabaw oraz informacje o zakończeniu tych robót,

W 2015 roku przeprowadziliśmy około 300 różnego rodzaju kontroli na terenie powiatu nowotomyskiego.

Dodać należy, iż nie ograniczaliśmy się tylko do załatwienia spraw wynikających z wniosków inwestorów lub osób zgłaszających problemy w kwestiach budowlanych. Realizowaliśmy przedsięwzięcia, które eliminują na co dzień potencjalne zagrożenia, jakie mogą powstać w obiektach użytkowanych, w obiektach zaniedbanych, znajdujących się w złym stanie technicznym.

W tym celu przeprowadzono tzw. kontrole problemowe obiektów budowlanych, co do których istniały uzasadnione obawy o ich stan techniczny. Dokonaliśmy kilkadziesiąt takich kontroli i w ślad, za którymi wydane były stosowne decyzje.

Sprawy bezpieczeństwa to również cały proces inwestycyjny związany z realizacją obiektów budowlanych, począwszy od projektu poprzez jego budowę oraz cały okres eksploatacji.

Dodać należy, iż kwestie bezpieczeństwa ujmuje się już na etapie projektowania, ustawa Prawo budowlane traktuje o tym art. 5. Z treści tegoż artykułu wynika, iż obiekt budowlany należy tak zaprojektować, tak budować i tak użytkować aby zapewniał bezpieczeństwo przez cały okres trwania, a to ma bezpośredni związek z porządkiem publicznym.

Nadmieniam również, iż znaczną część kontroli skierowaliśmy na obiekty związane z działalnością gospodarczą oraz obiekty użyteczności publicznej, bowiem są to najczęściej obiekty, w których pracują lub przebywają ludzie.

Z tych względów obiekty te winny w sposób szczególny uwzględniać kwestie bezpieczeństwa.

Samowole budowlane:

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego należą sprawy związane z samowolami budowlanymi, a te mają istotny związek z bezpieczeństwem i porządkiem.

W minionym roku prowadzono 12 spraw związanych z samowolami budowlanymi, jest to o 2 mniej niż w roku 2014. Podkreślić należy, iż postępowanie takie wymaga wnikliwego rozpatrzenia i zajmuje sporo czasu, co więcej takie sprawy niosą za sobą znaczne obciążenie finansowe dla inwestora zarówno w przypadkach legalizacji jak i ewentualnej rozbiórki samowolnie pobudowanego obiektu.

Legalizacja samowoli **jest możliwa jednakże pod pewnymi** warunkami, a mianowicie, jeśli budowa nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest prowadzona zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Następnym warunkiem legalizacji jest złożenie odpowiednich dokumentów między innymi należy opracować projekt budowlany, uzyskać zaświadczenie od wójta lub burmistrza o zgodności budowy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto trzeba uiścić jednorazową opłatę legalizacyjną.

Osiem z powyższych spraw w minionym roku po załatwieniu niezbędnych – wymaganych prawem formalności zostały załatwione pozytywnie. Natomiast pozostałych cztery jest w trakcie załatwiania.

Dowodem na to, że sprawy związane z samowolami budowlanymi należą do najtrudniejszych, niech świadczy fakt, iż rozumieniu Prawa budowlanego czyn taki nosi znamiona przestępstwa. Samowolą jest również istotne odstępstwo od zatwierdzonego -4-

projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę. Zmiany istotne są ujęte w art. 36 a Prawa budowlanego i podlegają weryfikacji.

W związku z powyższym organ nadzoru budowlanego po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w wyniku, którego dowiedzie istnienie samowoli budowlanej ma obowiązek przekazania takich spraw do prokuratora celem wszczęcia postępowania karnego.

Katastrofy budowlane:

Prawo budowlane nakłada na organy nadzoru budowlanego obowiązek prowadzenia postępowania administracyjnego – badania przyczyn powstawania katastrof.

W 2015 roku na terenie powiatu nowotomyskiego wydarzyło się 9 katastrof budowlanych. W dwóch przypadkach katastrofy powstały na skutek pożarów, a w pięciu przypadkach przyczyną był silny wiatr. Natomiast w jednym ze zdarzeń przyczyną było zawalenie się obiektu i w jednym uderzenie samochodu. W mających miejsce katastrofach nie było ofiar w ludziach.

Utrzymanie obiektów budowlanych i interwencje w sprawie zagrożeń

W sferze szeroko rozumianego bezpieczeństwa mieszkańców nadzór budowlany prowadził również postępowania związane z interwencją dotyczącą obiektów zaniedbanych, znajdujących się w złym stanie technicznym, a niejednokrotnie też oszpecających otoczenie. Utrzymanie obiektów zgodnie z art. 67 Prawa budowlanego spoczywa na właścicielu lub zarządcy.

W roku ubiegłym prowadzono 36 spraw związanych z niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. W tych sprawach wydano decyzje nakazujące rozbiórkę tych obiektów. Do końca 2015r. rozebranych zostało 31 z wyżej wymienionych, w pozostałych przypadkach termin ukończenia prac rozbiórkowych wyznaczony został na okres 2016r.

W oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego organy nadzoru budowlanego przeprowadzają kontrole obiektów wielkopowierzchniowych. Co więcej jako, że są to obiekty szczególne prowadzimy ich rejestr. Obecnie w powiecie nowotomyskim są zarejestrowane 52 takie obiekty. W tej grupie znajdują się przede wszystkim obiekty związane z przemysłem, handlem

oraz obiekty oświatowe. Obiekty wielkopowierzchniowe to takie, których powierzchnia zabudowy przekracza 2000 m².

Zgodnie z treścią powyższego artykułu wspomniane obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli co najmniej dwa razy w roku, w terminie wiosennym do 31 maja oraz w terminie jesiennym do 30 listopada. W związku z faktem, iż treść składanych do inspektoratu zawiadomień o przeprowadzeniu kontroli powyższych obiektów była niepełna, a informacje o wykonaniu tego obowiązku były często podpisane przez osoby do tego nieupoważnione. W związku z tym organ nadzoru zwrócił uwagę na uchybienia wysyłając zarówno do właścicieli i zarządców tych obiektów jak i do osób dokonujących tych przeglądów stosowne upomnienie o sposobie sporządzania protokołów i dokonywanych przeglądów.

Patrząc przez pryzmat szeroko rozumianego bezpieczeństwa ludzi i mienia Nadzór Budowlany w ramach działań kontrolnych w 2015 roku przeprowadził między innymi kontrole na największe place budów, obiektach będących w budowie na terenie powiatu nowotomyskiego. Kontrolowane obiekty najczęściej związane były z przemysłem, działalnością gospodarczą, kulturalną, ochroną środowiska, a także budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym. Ustawa Prawo budowlane nakłada na uczestników procesu budowlanego obowiązek przestrzegania przepisów bhp, sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ). Plan ten powinien uwzględniać specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. W minionym roku dokonaliśmy czynności kontrolnych na poniższych budowach, wymienię te największe: Eskulap Chifa w Nowym Tomysłu rozbudowa hali połączona z przebudową i nadbudową, Bero Sp. z o. o. w Glininie budowa – hali + wiata, Młochowski obróbki metali Nowy Tomyśl, ul. Kolejowa, obiekt hotelowo-gastronomiczny Nawigator w Zbąszyniu – Spółka Ineks, budowa windy w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Zbąszyniu oraz windy w szkole podstawowej w Opalenicy, Nowak Tartak Zębowo – hala przetarcia i sortowni, Caybo Nowy Tomyśl – rozbudowa budynku magazynowego, stacja diagnostyczna w Perzynch, gm. Zbąszyń, park wiatrowy (wiatraki 7 sztuk) Urbanowo-Wojnowice, Bech Packaging Sp. z o. o. – budynek magazynowy, Rudopal w Rudnikach - hala magazynowa, chłodnia i kotłownia, gm. Opalenica, Dom seniora na 50 osób - Węgielnia, pawilon sportowy Bolewice, Nordzucker Polska S.A. w Opalenicy – nadbudowa i przebudowa budynku produkcyjnego, Opalenica Konieczny – hala produkcyjna, Kaufland oraz galeria handlowa Nowy Tomyśl – dworzec autobusowy,

Młodzieżowe Centrum Podnoszenia Ciężarów Nowy Tomyśl – hala sportowa, Gmina Lwówek – Posadowo kurniki, ośrodek zdrowia w Lwówku, Pawelec – salon samochodowy, poza tym budownictwo wielorodzinne m.in. Vega, Alga, Molenda w Nowym Tomyślu oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opalenicy. Ponadto budowy oczyszczalni ścieków dla miasta i gminy Nowy Tomyśl, a także budowa oczyszczalni ścieków w Zbąszyniu. Budowa drogi zachodniej w Opalenicy, kanalizacja w drodze powiatowej w Przyprostyni, gm. Zbąszyń, budowa ścieżki rowerowej w Brodach.

W sprawach, w których stwierdzono nie przestrzeganie przepisów, a występowały zaniedbania względem prawa budowlanego przez osoby do tego zobowiązane organ nadzoru budowlanego nałożył mandaty karne.

Analizując dokumentację sprawozdawczą i rejestrującą ogół spraw prowadzonych przez nadzór budowlany w powiecie nowotomyskim można ująć następująco. Na przykładzie ilości oddawanych w użytkowanie obiektów budowlanych – budynków mieszkalnych w poszczególnych gminach naszego powiatu przedstawiają się jak niżej. Największa liczba oddanych obiektów miała miejsce na terenie miasta i gminy Nowy Tomyśl, gdzie w procentowym wyliczeniu stanowiło około 67 %, kolejne miejsca zajmowały miasto i gmina:

- Opalenica około 14 %
- Zbąszyń około 10 %
- Lwówek około 3 %

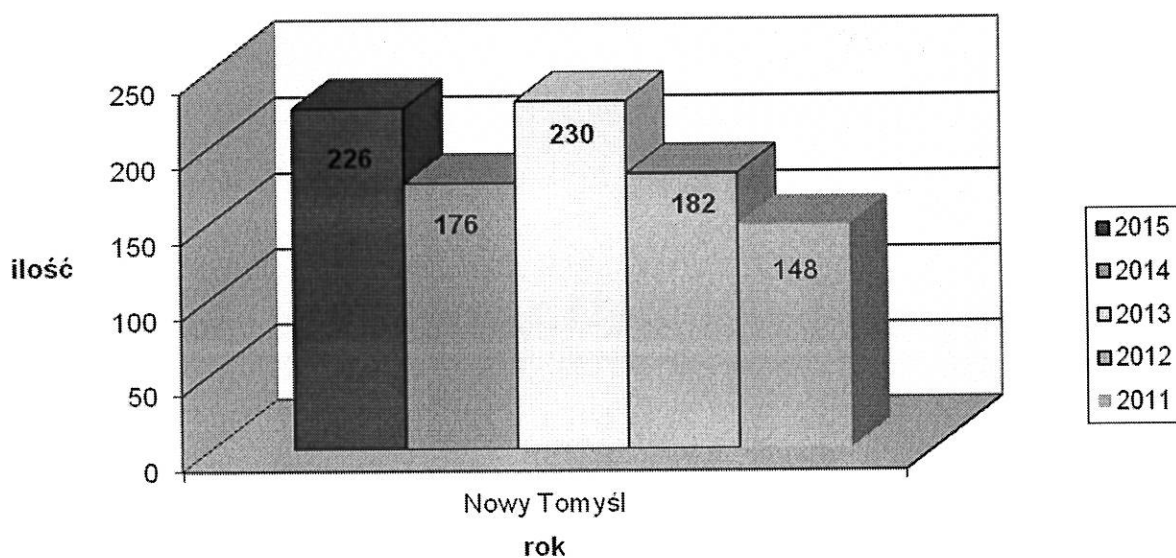
Natomiast na terenie gmin powiatu nowotomyskiego ten procentowy wskaźnik wynosi dla gmin:

- Miedzichowo około 3 %
- Kuślin około 3 %

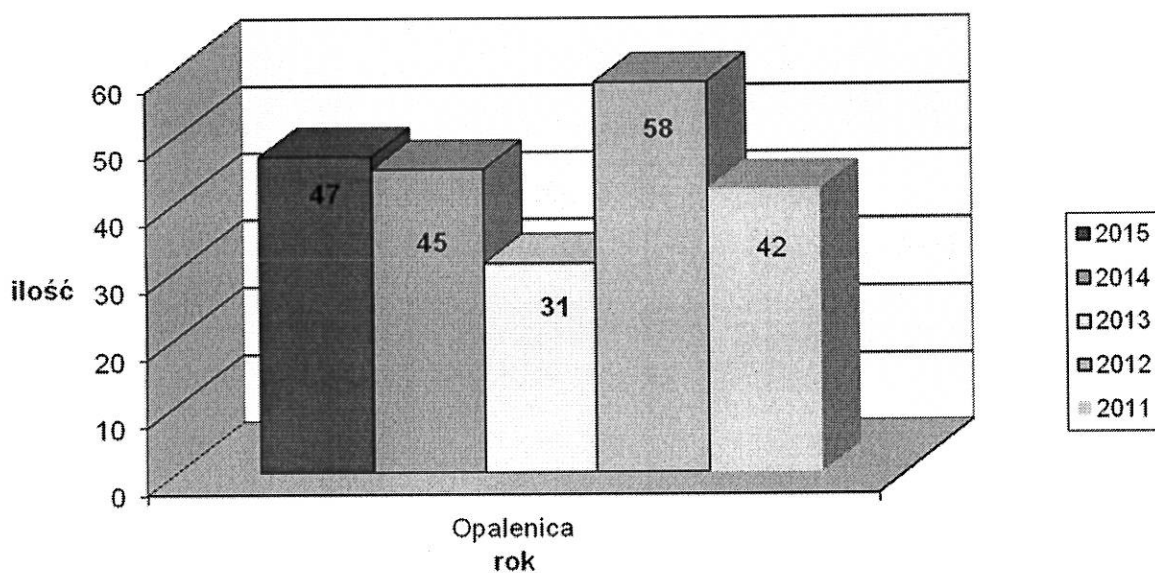
Podobnie w procentowym udziale przedstawia się analiza ruchu budowlanego w ilości zgłoszeń o rozpoczęciu budowy jak również obiektów budowlanych będących w trakcie realizacji oraz oddawanych do użytkowania. Przykładem niech będzie to przywołane budownictwo mieszkaniowe, które w minionym roku dla poszczególnych gmin w układzie graficznym przedstawia się następująco:

- Miasto i Gmina Nowy Tomyśl oddano w użytkowanie **226** (budynki, mieszkania) to jest o **50** więcej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,

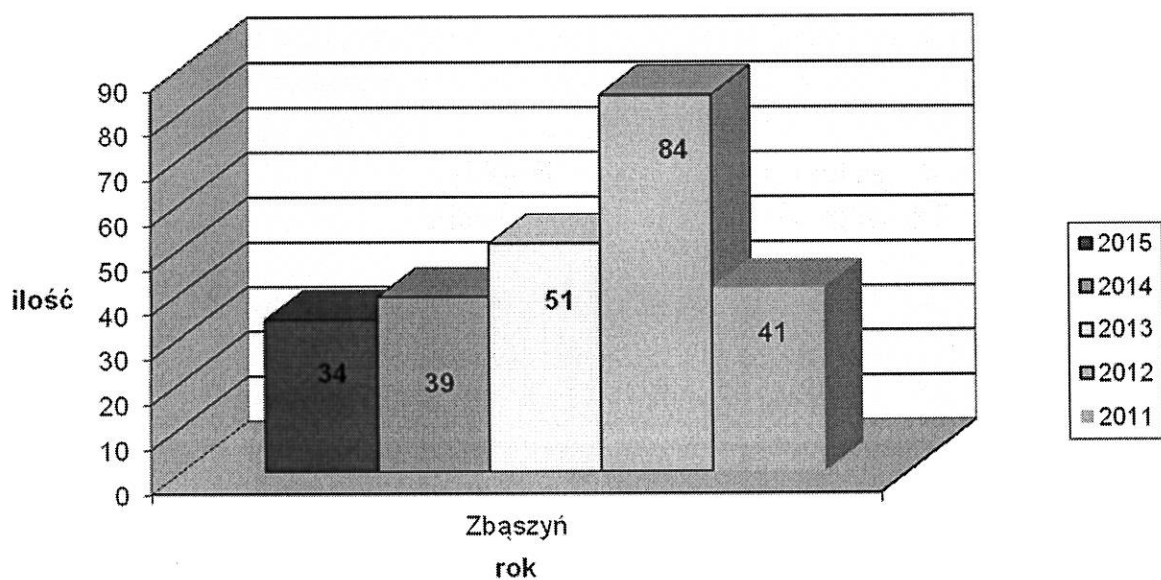
Budynki mieszkalne i mieszkania oddane w latach 2011-2015



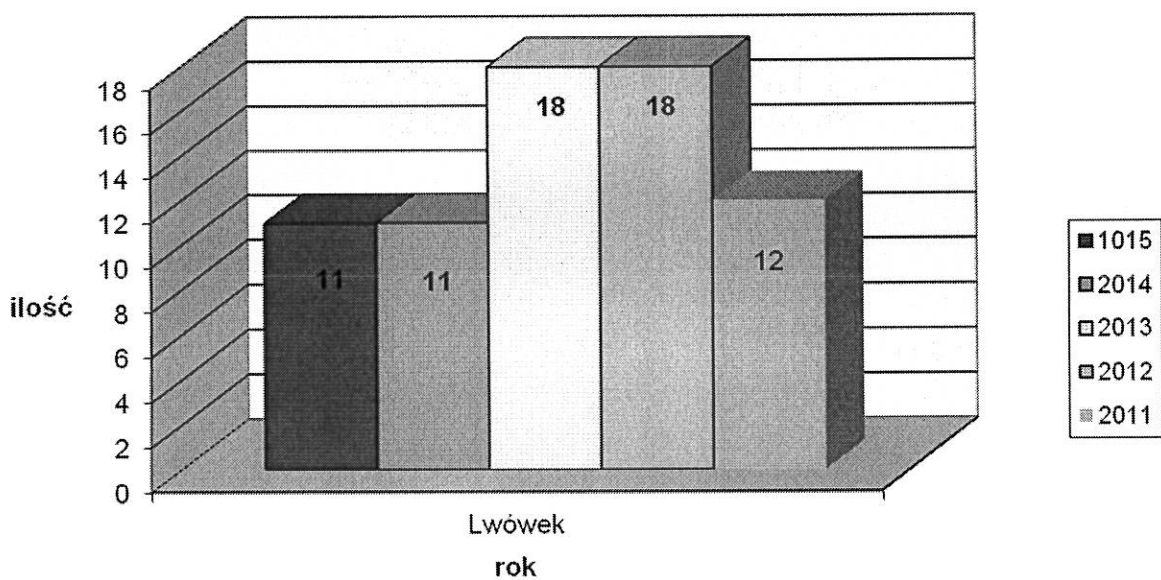
- Miasto i Gmina Opalenica oddano w użytkowanie **47** (budynków, mieszkań) to jest o 2 więcej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,



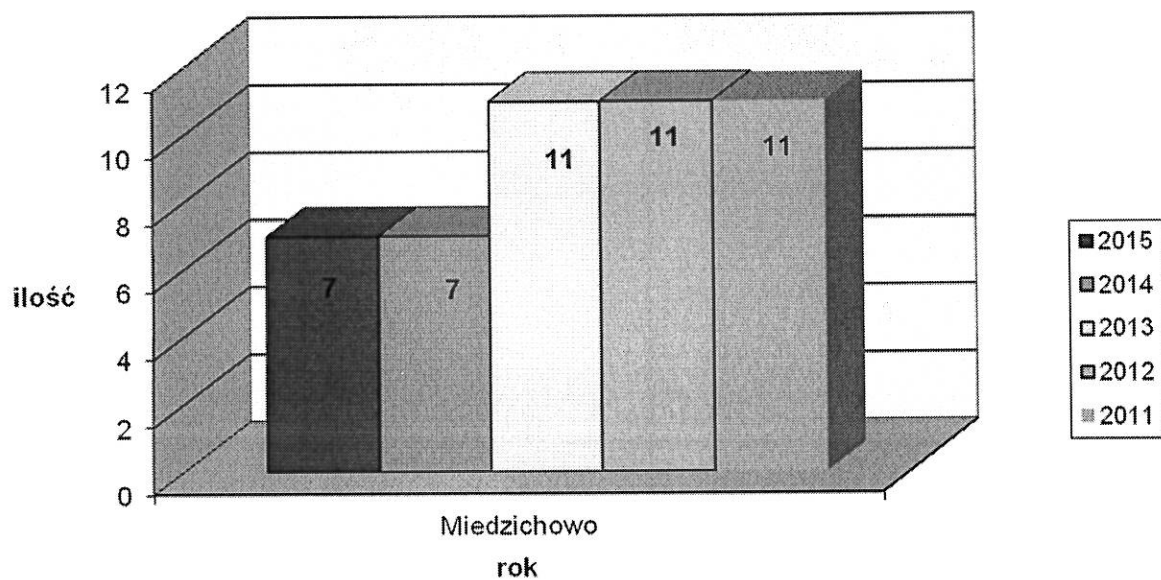
- Miasto i Gmina Zbąszyń oddano w użytkowanie **34** (budynków, mieszkań) to jest o **5** mniej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,



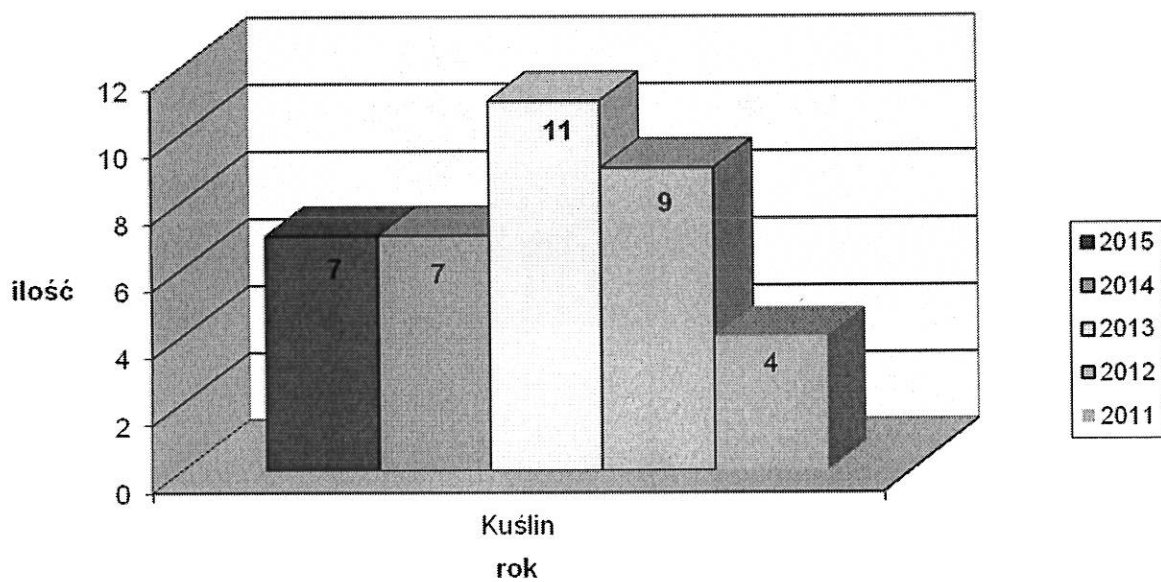
- Miasto i Gmina Lwówek oddano w użytkowanie **11** (budynków, mieszkań) to jest tak samo jak w roku poprzedzającym,



- Gmina Miedzichowo oddano w użytkowanie 7 (budynków, mieszkań)
to jest tak samo jak w roku poprzedzającym,

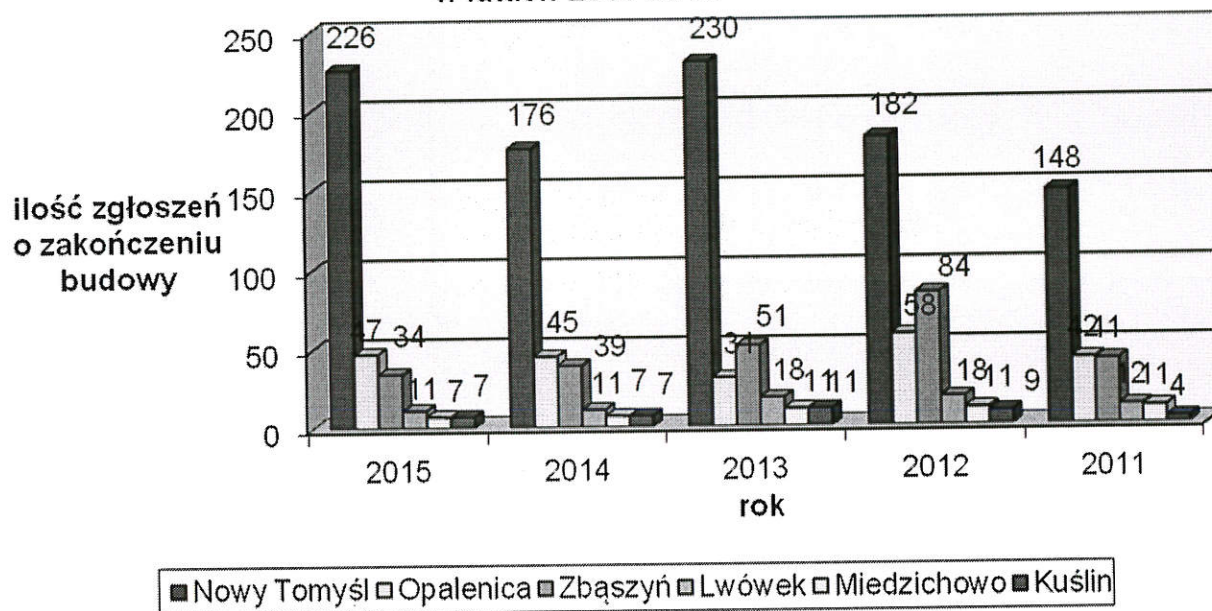


- Gmina Kuślin oddano w użytkowanie 7 (budynków, mieszkań)
to jest tak samo jak w roku poprzedzającym.

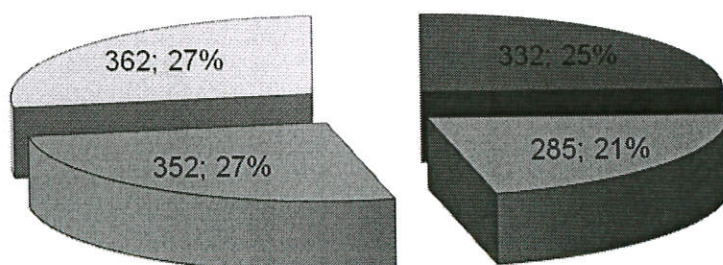


Łączna liczba oddanych budynków i mieszkań w budynkach wielorodzinnych w powiecie nowotomyskim w 2015 roku wynosiła **332** i była większa o **47** budynków (mieszkań). Reasumując podkreślam, iż w tej dziedzinie nastąpił wzrost w całym powiecie tj. ok. 14 % w porównaniu z rokiem 2014.

Liczba oddanych budynków i mieszkań w budynkach wielorodzinnych w latach 2011-2015



Łączna liczba oddanych budynków mieszkalnych i mieszkań w latach 2012-2015



■ 2015 ■ 2014 ■ 2013 ■ 2012

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
Andrzej Kartowski