

***SPRAWOZDANIE POWIATOWEGO
INSPEKTORA NADZORU
BUDOWLANEGO Z OCENY STANU
BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU
PUBLICZNEGO
W POWIECIE NOWOTOMYSKIM
W 2017 ROKU***

NOWY TOMYŚL ROK 2018

Nowy Tomyśl, dnia 26 stycznia 2018r.

SPARWOZDANIE

Z OCENY STANU BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO W POWIECIE NOWOTOMYSKIM W 2017 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 2017 na naszym terenie charakteryzował się ustabilizowanym wzrostem stałym, inwestycyjnym. Niewątpliwie stan taki odzwierciedlają poniższe dane załatwianych spraw, gdyż w tym okresie przeprowadziliśmy ponad 2700 różnego rodzaju postępowań administracyjnych. Porównując ten czas z rokiem 2016 odnotowano około 10 % wzrost rozpatrywanych spraw.

Potwierdzeniem tego jest między innymi prowadzenie następujących ewidencji i rejestrów.

W ramach, których w roku 2017 organ nadzoru budowlanego prowadzi między innymi ewidencje ruchu budowlanego. Ewidencji tej przyjęto następujące ilości zgłoszeń, wniosków:

- 780 zawiadomień o rozpoczęciu budowy budynków,
- 640 zawiadomień o rozpoczęciu lub zakończeniu różnego rodzaju budowli, obiektów kubaturowych, liniowych i sieciowych,
- 98 wniosków o pozwolenia na użytkowanie,
- 44 wniosków o wydanie decyzji na rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny,
- 25 zgłoszeń o zakończeniu rozbiórki obiektów budowlanych,
- 64 zawiadomień o rozpoczęciu budowy lub remontu obiektów drogowych, placów zabaw oraz informacje o zakończeniu tych robót,

W 2017 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 bowiem jest to jeden z podstawowych warunków bezpieczeństwa.

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, poczynając 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 5 spraw związanych z samowolami budowlanymi, jest to tyle samo co w roku 2016. 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.

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 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 2017 roku na terenie powiatu nowotomyskiego wydarzyły się 3 katastrofy budowlane.

Dwie katastrofy powstały na skutek pożaru i dotyczyły budynku mieszkalnego w Borui Kościelnej oraz budynku inwentarsko-składowego w Strzyżewie, natomiast w jednym przypadku silny wiatr znacznie uszkodził budynek stajni w Posadowie.

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 44 spraw związanych z niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych. W tych sprawach prowadzono postępowania administracyjne w konsekwencji, których wydano decyzje nakazujące rozbiórkę tych obiektów.

Do końca 2017r. rozebranych zostało 25 z wyżej wymienionych, w pozostałych przypadkach termin ukończenia prac rozbiórkowych wyznaczony został na okres 2018r.

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 68. 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 2016 roku przeprowadził między innymi kontrole na największych placach budów, obiektach będących w budowie na terenie powiatu nowotomyskiego. Powyższe obiekty są najczęściej związane 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, Berotu Sp. z o. o. w Glinnie – hala + wiata; budynek przychodni zdrowia oraz budynek wielorodzinny z usługami w Zbąszyniu; Zębowo Tartak Nowak – hala magazynowa; rozbudowa hali magazynowej i wysokiego składowania – w Michorzewku oraz Kuvert Polska Sp. z o. o. w Zbąszyniu, Intermarche w Opalenicy, poza tym budownictwo wielorodzinne m.in. Vega, Alga, Molenda w Nowym Tomysłu oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opalenicy. Ponadto budowa drogi powiatowej w gminie Opalenica do granicy powiatu.

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 56 %, kolejne miejsca zajmowały miasto i gmina:

- Zbąszyń około 15 %
- Lwówek około 10 %
- Opalenica około 12 %

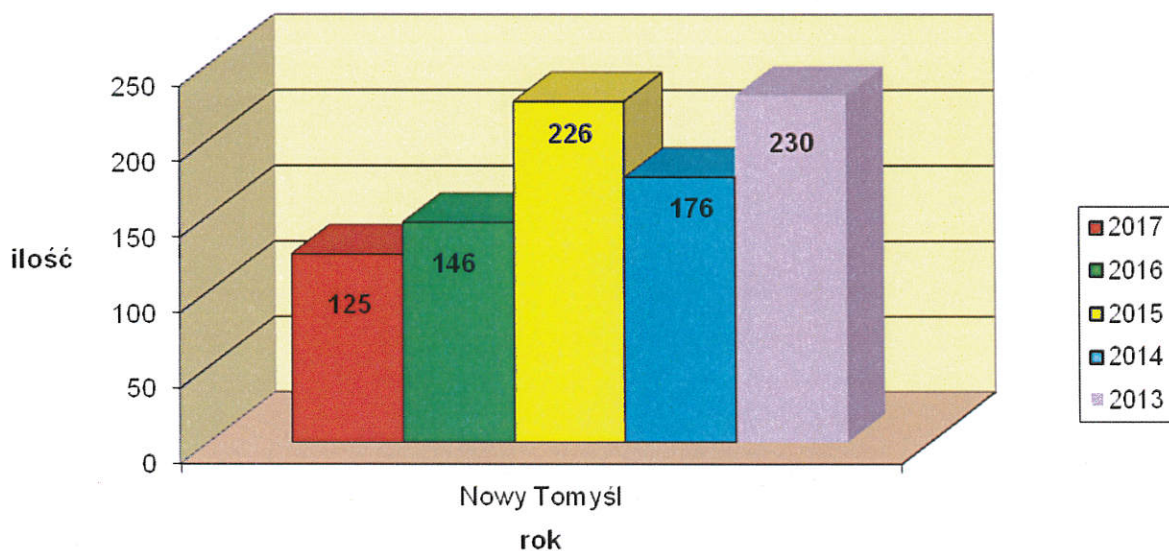
Natomiast na terenie gmin powiatu nowotomyskiego ten procentowy wskaźnik wynosi dla gmin:

- Miedzichowo około 4 %
- Kuślin około 3 %

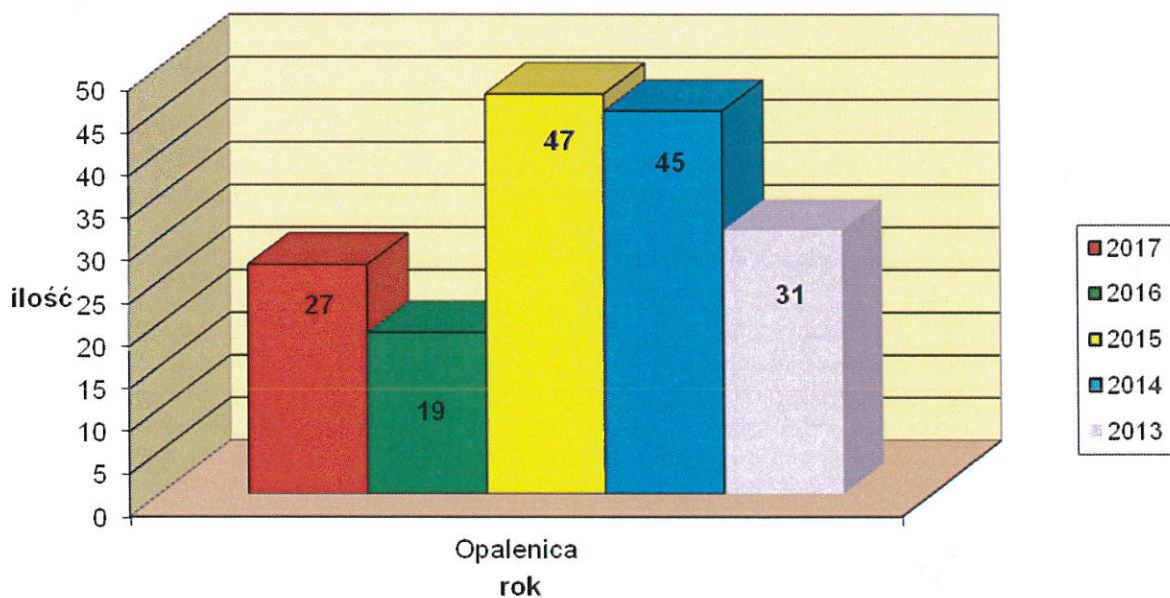
Podobnie w procentowym udziale przedstawia się analiza ruchu budowlanego w ilości zgłoszeń o rozpoczęciu budowy jak również obiektów budowlanych będących w trakcie realizacji oraz oddawanych do użytkowania. Przykładem niech będzie budownictwo mieszkaniowe, które w minionym roku dla poszczególnych gmin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

- Miasto i Gmina Nowy Tomyśl oddano w użytkowanie **125** (budynki, mieszkania) to jest o **21** mniej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,

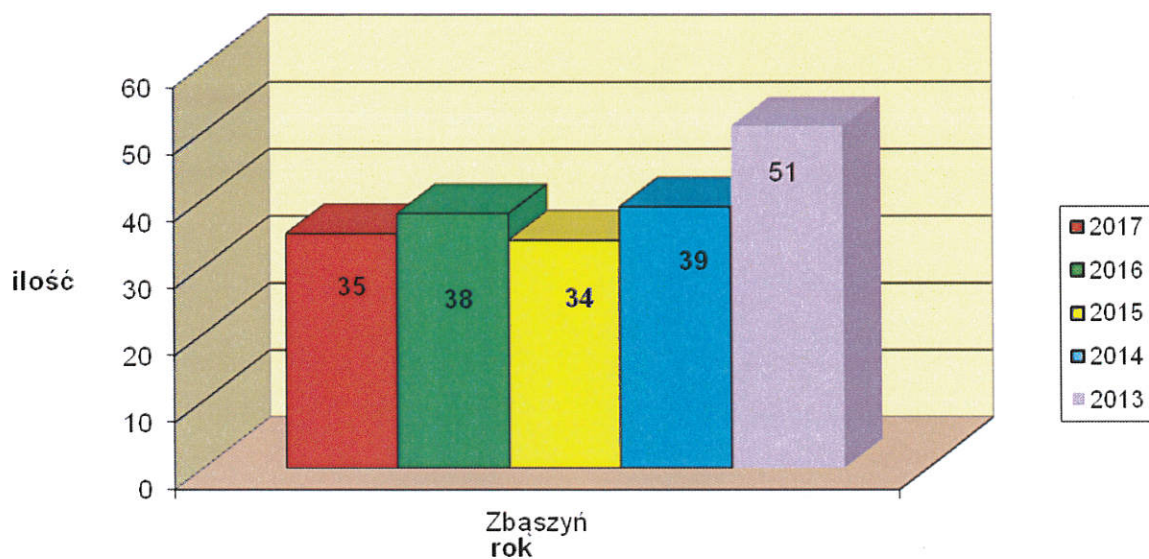
Budynki mieszkalne i mieszkania oddane w latach 2013-2017



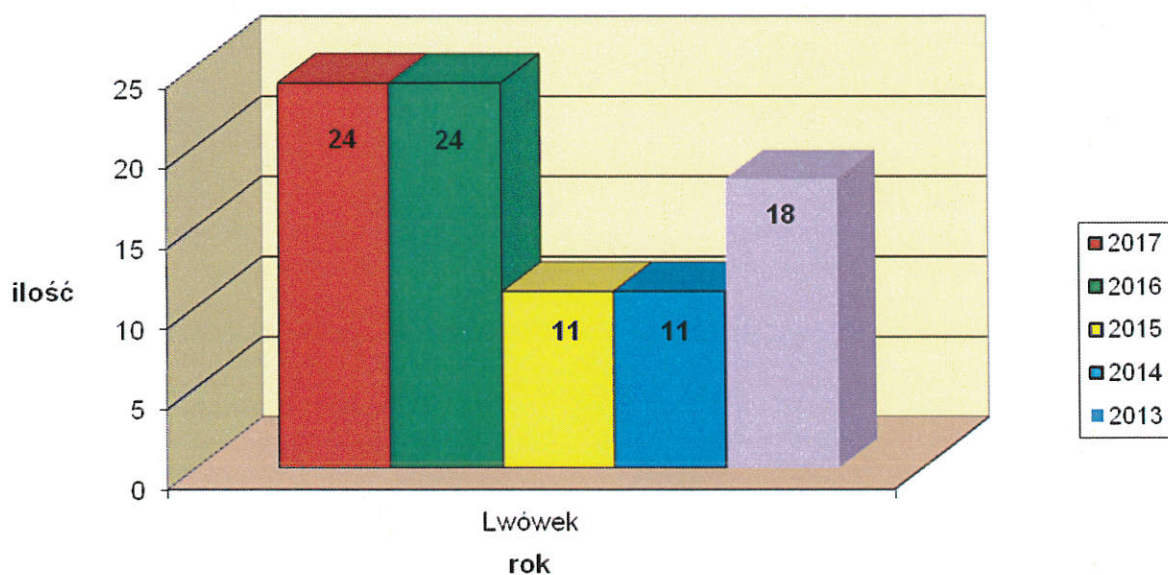
- Miasto i Gmina Opalenica oddano w użytkowanie **27** (budynków, mieszkań) to jest o **8** więcej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,



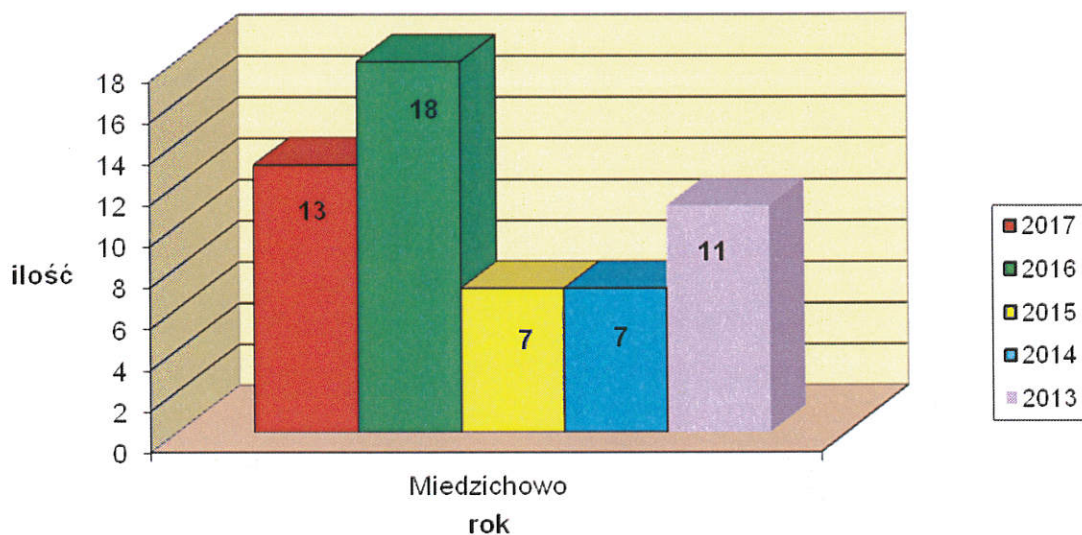
- Miasto i Gmina Zbąszyń oddano w użytkowanie **35** (budynków, mieszkań)
to jest o **3** mniej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,



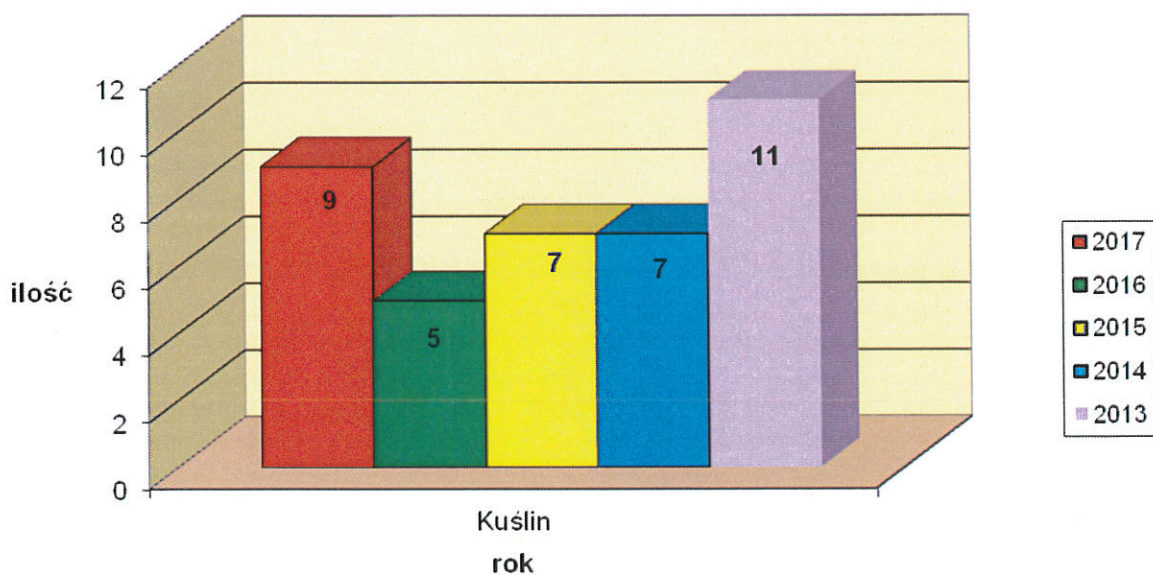
- Miasto i Gmina Lwówek oddano w użytkowanie **24** (budynków, mieszkań)
to jest tyle samo co w poprzednim okresie sprawozdawczym,



- Gmina Miedzichowo oddano w użytkowanie 13 (budynków, mieszkań)
to jest o 5 mniej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym,

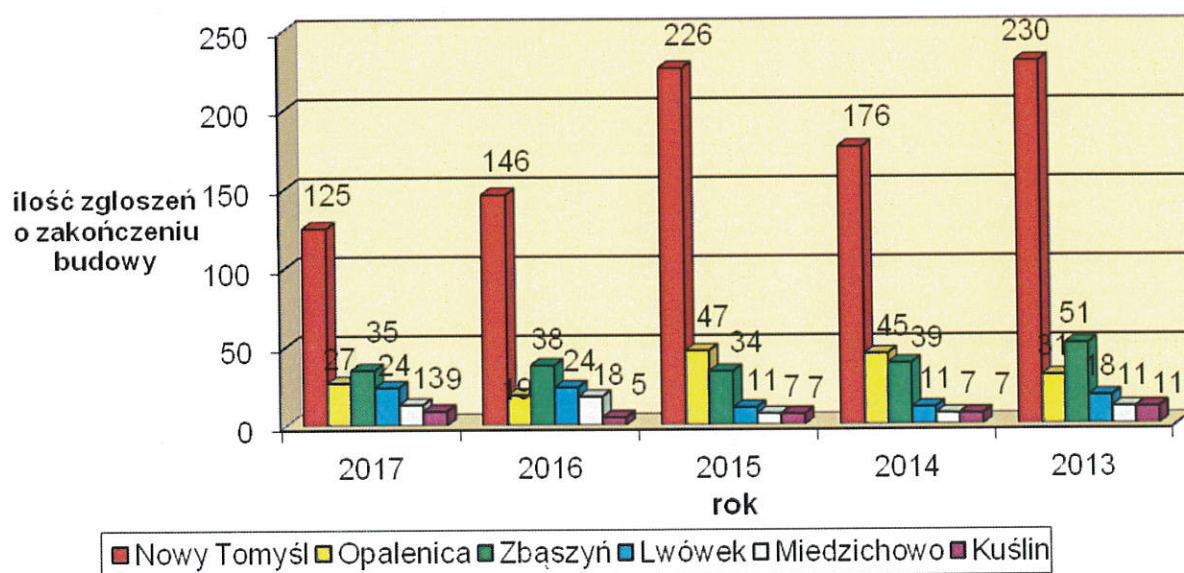


- Gmina Kuślin oddano w użytkowanie 9 (budynków, mieszkań)
to jest o 4 więcej niż w poprzednim okresie sprawozdawczym.



Łączna liczba oddanych budynków i mieszkań w budynkach wielorodzinnych w powiecie nowotomyskim w 2017 roku wynosiła **233** i była mniejsza o 17 budynków (mieszkań). Reasumując podkreślam, iż w tej dziedzinie nastąpił spadek w całym powiecie tj. ok. 7 % w porównaniu z rokiem 2016.

Liczba oddanych budynków i mieszkań w budynkach wielorodzinnych w latach 2013-2017



Łączna liczba oddanych budynków mieszkalnych i mieszkań w latach 2013-2017

