

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

26. 02. 2016

www.pinb.lublin.pl

**Sprawozdanie z działalności
Powiatowego Inspektoratu Nadzoru
Budowlanego miasta Lublin
w 2015 roku**

Opracowanie:
Joanna Jać
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin

Lublin, styczeń 2016 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

I. Kompetencje służb nadzoru budowlanego.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Przepisy ww. ustawy w art. 80 ust. 2 wskazują, że:

Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące organy:

- 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;*
- 2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;*
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.*

W art. 81 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, ustawodawca zaznacza, że:

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 wyrobów budowlanych;*
- 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.*

Jednak w art. 83 ust. 1 omawianej ustawy, enumeratywnie wymienione są przepisy ustawy, należące do kompetencji służb nadzoru budowlanego, mianowicie:

Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

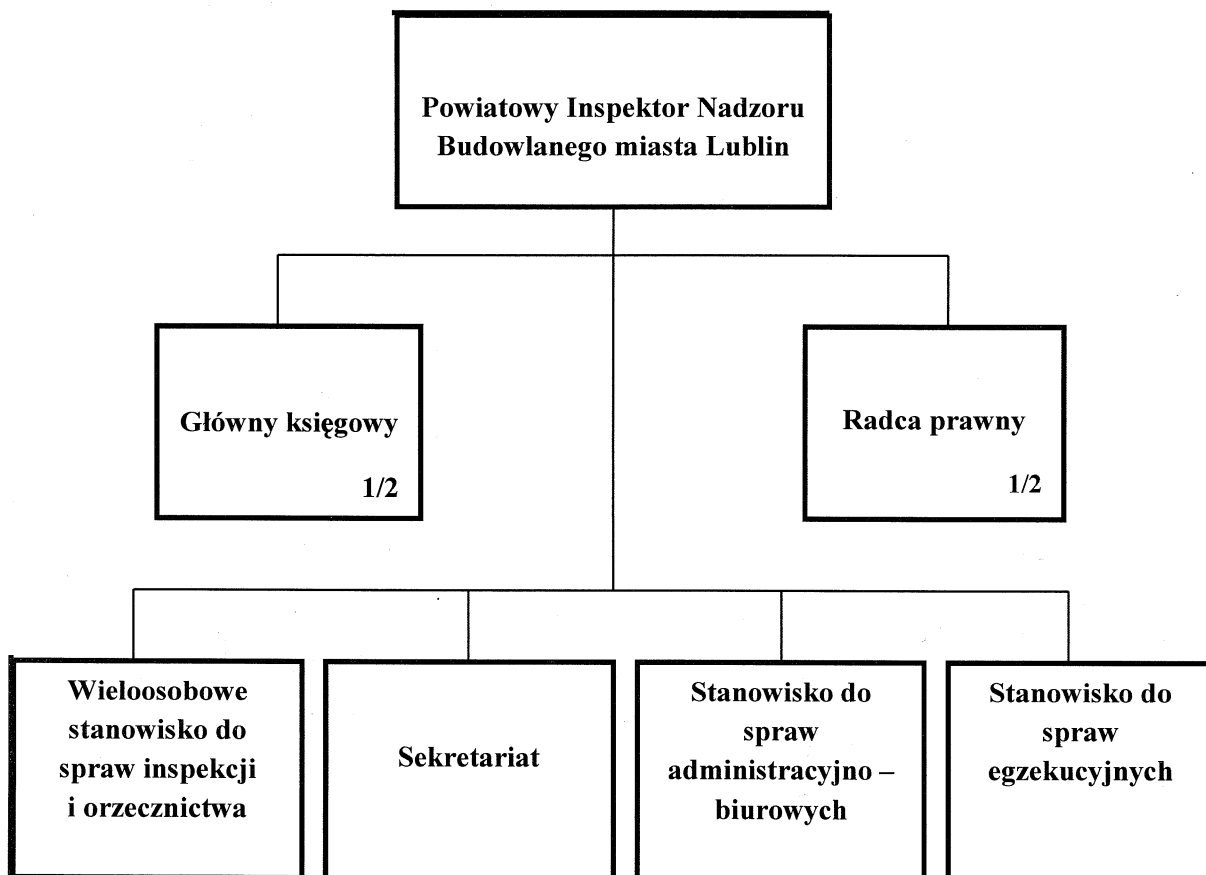
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

II. Struktura organizacyjna Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin (PINB m. Lublin).



III. Zatrudnienie w Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

Liczba osób zatrudnionych w nadzorze budowlanym (łącznie):	14(2x1/2 et.)
Liczba etatów:	13
w tym:	
powiatowy inspektor nadzoru budowlanego	1
inspektor nadzoru budowlanego	8
księgowy	(1/2 etatu)
radca prawny	(1/2 etatu)
stanowisko administracyjne	3

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

IV. ANALIZA ROKU 2015

Liczba korespondencji wpływającej (pism, wniosków itp.):	9.448
w tym:	
zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych:	1165
zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych:	809
 Dokumentów własnych sporządzono (korespondencja wychodząca):	 2. 688
 Zarejestrowano spraw	 2. 665

Rodzaj prowadzonych spraw	Rozpoczęcia i zakończenia inwestycji	Utrzymanie obiektów budowlanych	Samowolne wykonywanie robót i użytkowanie	Razem
Inspekcja i Orzecznictwo	2 098	155	170	2 423
Egzekucje				4
Organizacyjne				200
Finansowe				38
Ogółem cały PINB				2 665

Wydano decyzji i postanowień	701
w tym decyzje nakazujące opróżnienie obiektu	
w związku z zagrożeniem zawalenia się budynku:	2
 Liczba przeprowadzonych kontroli, wizji i oględzin w terenie:	 923
w tym:	
kontrole obowiązkowe (związane z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie):	148

W roku 2015 inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie miasta Lublin **100** prewencyjnych kontroli obiektów i budowli, w ramach poleceń i corocznych akcji Głównego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego tj.:

- kontrole obiektów użytkowanych w tym również wielko-powierzchniowych:	38
- kontrola obiektów w ramach akcji „Wypoczynek zimowy”, „Bezpieczne wakacje” oraz placówki oświatowe	14
- kontrole placów zabaw oraz obiektów rekreacji(nad Zalewem Zemborzyckim)	18
- kontrole budów	32

Wysokość nałożonych mandatów:	10.600 zł
Wysokość wymierzonej grzywny w celu przymuszenia:	25.000 zł
Oplaty legalizacyjne (art. 49 ust. 1, art. 49b ust. 5, art. 71a ust 2):	200.000 zł

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

V. Obiekty budowlane oddane do użytkowania w 2015 r. (tabela)

Rodzaje obiektów budowlanych	Podzbiory wg klasyfikacji PKOB (Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych) oznaczone symbolami	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania		
		na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	na podstawie pozwolenia na użytkowanie	
			Ogółem	w tym legalizacja (art. 48 i 49) ^{*)}
0	1	2	3	3a
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1110	206	13	1
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	0	35	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	1130, 1211, 1212	0	3	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	3	56	0
Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym także garaże)	1271, 1242	15	3	0
Budynki przemysłowe i magazynowe	1251, 1252	6	28	0
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 2141, 2142, 2121, 2122	39	3	0
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	9	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	240	3	0
Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)		77	3	0
RAZEM		594	147	1
ŁĄCZNIE	742			

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

VI. Działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego na przełomie lat 2013 - 2015 (tabela)

Lp.	Działalność Inspektoratu	2013 r.	2014 r.	2015 r.
1.	Liczba korespondencji przychodzącej	10.046	10.543	9.448
2.	w tym zawiadomień o zamiarze rozpoczęcia inwestycji	1.383	1.331	1.165
3.	w tym zawiadomień o zamiarze zakończenia inwestycji	692	804	809
4.	Liczba założonych spraw	2.606	2.781	2.665
5.	Liczba wydanych decyzji i postanowień	709	561	701
6.	Liczba przeprowadzonych kontroli: (w tym prewencyjnych)	800 (111)	946 (135)	923 (100)
7.	Liczba katastrof	-	-	1

WNIOSKI I UWAGI

Analizując powyższe dane, widoczna jest tendencja wzrostowa dotycząca zakończeń budów- w roku 2015 r. wpłynęło 809 zawiadomień o zakończeniu inwestycji, dla porównania w roku 2013 r. złożono 692 takie zawiadomienia(o 117 więcej).

Nowe inwestycje powstają w każdej części naszego miasta .

Od strony wschodniej –Gmina Lublin-zajezdnia trolejbusowa ul.Grygowej/Witosa, Interbud Sp. z o.o.-2 budynki mieszkalne wielorodzinne, Atrium Felicjty Sp. z o.o.- II etap rozbudowy

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

w tym kino i lokale handlowe ul.Witosa, MD LSO1 Sp. z o.o.- 2 bud. wielorodzinne – ul.Dr.Męczenników Majdanka, Towarzystwo Budownictwa Społecznego- 3 budynki wielorodzinne -ul. Zygmunta Augusta.

Od strony południowej –na Węglinie w okolicy ul.Gęsiej,al.Kraśnickiej, al.Jana Pawła II inwestycje prowadzili lub prowadzą niemalże wszyscy lubelscy inwestorzy zajmujący się budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym: Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Orion przy ul.Gęsiej, Koralowej, Onyksowej-5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, LUK Sp. z o.o.-budynek biurowo-usługowy-Węglinek 78, Zakład Instalacji Przemysłowych i Sanitarnych- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul.Kryształowej, BUDOM Sp. z o.o. - 2 bud. mieszkalne wielorodzinne przy ul.Gęsiej, INTERBUD S.A.-Centrum –Handlowo-Usługowe przy al.Jana PawłaII/Kraśnickiej –budynek handlowy(BRICOMAN), AGATA S.A.-budynek handlowo-usługowy, Globar Property Sp. z o.o.-2 bud.wielorodzinne-ul.Wróbla, **Gmina Lublin**-Ośrodek Sportowy Akademia Golfa-ul.Osmolicka, MAK-DOM Sp. z o.o.-budynek mieszkalny wielorodzinny-ul.Woronieckiego, LUK Sp. z o.o.-2 budynki wielorodzinne-ul.Wolińskiego/Wapowskiego.

Od strony zachodniej- Elpro Development Sp. z o.o.-budynek handlowo-usługowy ul.Wojciechowska, Urban Sp. z.o.o.-bud.handlowo-usługowy-ul.Wojciechowska, szereg budynków jednorodzinnych oraz w zabudowie szeregowej, Alter Sp. z o.o.- budynek biurowo-usługowy –al.Warszawska.

Od strony północnej-Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej-ul.Jaczeńskiego/Obywatelska-budynek szpitalny, Chrzanowscy Development Sp. z o.o.-2 bud.wielorodzinne-ul.Polygonowa, Irydium Sp.z o.o.- budynek wielorodzinny-ul.Cyprysowa.

Centrum miasta-Galeria Zamek-Centrum Sportowo-Rekreacyjne i Usługowo-Handlowe al.1000-lecia /Unii Lubelskiej, LUK Sp. z o.o.- zespół budynków biurowo-usługowych-ul.Leszczyńskiego, Centrum Park- Turski Sp.J.- budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami(w miejscu kina Kosmos), Gmina Lublin-Nadbudowa i rozbudowa DPS Kalina, **Gmina Lublin**-kryta pływalnia typu olimpijskiego przy al.Zygmuntowskich, Województwo Lubelskie: przebudowa Teatru Muzycznego i Filharmonii ul.M.C.Skłodowskiej, budynek Urzędu Marszałkowskiego przy ul.Grottgera, Lubelskie Centrum Konferencyjne przy al.Raławickiich/Grottgera, rozbudowa i nadbudowa teatru w budowie-Centrum Spotkania Kultur- przy ul.M.C.Skłodowskiej.

Budynki naukowo-oświatowe- KUL- ul. Konstantinów- kolejny- drugi budynek Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych, KUL-Centrum Transferu Wiedzy Collegium Jana Pawła II –al.Raławickie.

Szereg inwestycji prowadzonych było przez Gminę Lublin: m.in. reprezentowaną przez Zarząd Dróg i Mostów- budowa ul.Polygonowa, ul.Lubelskiego Lipca 80 (od Muzycznej do Piłsudskiego), przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji-przebudowa sieci

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

tel. 0 81 534-47-73, 0 81 534-47-72

www.pinb.lublin.pl

wodociągowej w ul. Głębokiej i Wiercieńskiego, przebudowa pompowni przy Łagiewnickiej oraz przez Wydział Inwestycji i Remontów UM Lublin- rozbudowa DPS Kalina, przebudowa Szkoły Muzycznej przy ul. Narutowicza.

Informuję ponadto, że inspektorzy PINB m. Lublin w 2015r. przeprowadzili łącznie 923 kontrole po zakończeniu budowy tzw. kontroli obowiązkowych, kontroli budów w trakcie realizacji, użytkowanych obiektów budowlanych w tym wielkopowierzchniowych, placów zabaw, placówek, w których organizowane były ferie zimowe oraz wakacje dla dzieci i młodzieży, a także kontroli interwencyjnych na wnioski Straży Miejskiej, Najwyższej Izby Kontroli oraz wspomagających organ architektoniczno-budowlany.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w ostatnim czasie w ustawie Prawo budowlane, znacznie wzrosła ilość udzielanych wyjaśnień zainteresowanym podmiotom. Najbardziej budząca zainteresowanie zmiana dotyczyła budowy budynków jednorodzinnych na zgłoszenie (dotychczas wyłącznie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę).

Poza tym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w ramach współpracy z Miejskim Centrum Zarządzania Kryzysowego pełni dyżur całodobowy pod nr telefonu (608 597 882) podanym wszystkim służbom interwencyjnym oraz na stronie internetowej. I tak, po szeregu niefortunnych zdarzeń, które miały miejsce w 2015r. służyliśmy pomocą przy ocenie stanu technicznego budynków:

- w styczniu-po pożarze budynku przy ul.Krochmalnej 14 oraz przy ul.Leśnej 5,
- w marcu – przy ul.Polnej 8, Lubartowska 18;
- w marcu –ul.Bursaki 15-wybuch gazu w budynku produkcyjno-magazynowym- całkowite zniszczenie budynku- *zdarzenie zakwalifikowane jako katastrofa budowlana*
- w kwietniu-wybuch butli gazowych w budynku Szpitala Dziecięcego na ul.Chodźki;
- w lipcu-pożar budynku jednorodzinnego dwulokalowego przy ul.Modrzewiowej;
- we wrześniu-pożar budynku jednorodzinnego przy ul.Żelaznej/Krętej;
- w październiku wybuch butli gazowej w budynku 4 lokalowym przy ul.Krętej;
- w listopadzie pożar w budynku przy ul.3-Maja 22 ;
- w grudniu-pożar w budynku jednorodzinnym przy ul.Wólczańskiej;

Stwierdzić należy, że pomimo braków kadrowych, o których Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego informuje już od kilku lat oraz wielu zadań i obowiązków nałożonych na organ nadzoru budowlanego wynikających z dyspozycji zawartych w art.83ustawy Prawo budowlane - działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin podejmowane są natychmiast tam, gdzie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
miasta Lublin
Mylo
mgr inż. Joanna Jać