

**ANALIZA ZAGROZEŃ I OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA  
objektów budowlanych na terenie Powiatu Wodzisławskiego  
za rok 2014**

Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śl.  
Wydział Rady i Zarządu  
oraz Współpracy Zespołowej

Wpł. 20. 07. 2015

L. dz. .... zał. ....

*URZ - Komisja merytoryczna 30 lipca 2015*

Zadania i kompetencje organów nadzoru budowlanego, sformułowane w art.83 Prawa budowlanego, sprowadzają się do działań z zakresu inspekcji i kontroli, tak w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego, jak i utrzymania obiektów budowlanych oraz prowadzenia postępowania wyjaśniającego w przypadku katastrofy budowlanej.

Do zadań nadzoru budowlanego należy w szczególności:

- kontrola zgodności z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
- sprawdzanie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej.

W związku z nowelizacją Prawa budowlanego z dnia 11 lipca 2003r. do właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jako organu I instancji należą zadania i kompetencje ujęte w 25 artykułach.

W szczególności:

- ocena planowanych odstępstw od warunków pozwolenia na budowę,
- przyjmowanie zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy,
- przyjmowanie zawiadomień o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz projektanta sprawującego nadzór autorski,
- samowole budowlane, (budowa, rozbiórka, wykonanie robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania bez pozwolenia właściwego organu) – i ich likwidacja i legalizacja,
- wstrzymanie robót budowlanych, wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem lub przepisami,
- nakaz wykonywania określonych czynności przez inwestora w celu zalegalizowania robót budowlanych, pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót, ale także nakaz

rozbiórki obiektu lub jego części w razie niepodporządkowania się wcześniej  
wydanym nakazom,

- wydawanie pozwoleń na użytkowanie i przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wybudowanych obiektów,
- nakładanie kar za niezgodnie z pozwoleniem wykonanie robót budowlanych,
- nakaz przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego lub jego części,
- kontrola utrzymania obiektu budowlanego,
- nakaz usunięcia stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości,
- nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego i nie nadającego się do odbudowy, remontu lub wykończenia,
- nakaz opróżnienia budynku grożącego bezpośrednio zawaleniem ,
- nakaz usunięcia istniejącego w obiekcie budowlanym zagrożenia,
- przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym,
- wyjaśnienie przyczyn katastrof budowlanych,
- przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych,
- prowadzenie postępowań w sprawach katastrof budowlanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,

Ocena stanu bezpieczeństwa obiektów budowlanych mieści się w zapisach Prawa budowlanego rozdział – 6 utrzymanie obiektów budowlanych.

Zgodnie z zapisami art. 61,62,63,64 – Prawa budowlanego właściciel i zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać obiekt w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Dodatkowo właściciel lub zarządca jest zobowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem książkę obiektu budowlanego stanowią dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu budowlanego wraz z niezbędnymi protokołami kontroli:

1. okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych.
- 2. okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji aparatów, wykonanej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1. budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- 2. obiektów budowlanych
  - a. budownictwa zagrodowego i letniskowego
  - b. wymienionych w art. 29, ust. 1, - Prawa budowlanego
    - 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej
      - parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m,
      - płyt do składowania obornika,
      - szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25m<sup>3</sup>
      - naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 4,50m.
      - suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21m<sup>2</sup>.

### **Występujące zagrożenia w budownictwie:**

#### **I. Zagrożenia związane z utrzymaniem obiektów budowlanych**

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
  - zagrożenia konstrukcji budynku
  - zagrożenia wynikające ze złego stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
  - niesprawne wewnętrzne instalacje tj, gazowa, elektryczna, wod-kan, grzewcza,
  - niesprawne przyłącza i sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i innych obiektów budowlanych dla których prowadzone jest obowiązkowo książka obiektu budowlanego.

- zagrożenia jw. oraz dodatkowo niesprawne instalacje odgromowe.

## II. Zagrożenia wynikające z czynników zewnętrznych.

1. zagrożenia zimowe związane z większymi opadami śniegu dla obiektów wielkopowierzchniowych w tym użyteczności publicznej.

W ramach komisji bezpieczeństwa i porządku powiatu wodzisławskiego został powołany stały zespół kontrolny dla w/w obiektów pod przewodnictwem Starosty zgodnie z działaniami Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego. Na przestrzeni ostatnich 2 lat tj. zima 2013-2014 i 2014-2015 na terenie Powiatu Wodzisławskiego nie przeprowadzono kontroli gdyż nie wystąpiły takie zagrożenia.

2. zagrożenia wynikające z intensywnych opadów deszczu oraz wichur, silnych wiatrów oraz trąb powietrznych - w 2014r. nie wystąpiło takie zagrożenie.
3. zagrożenia związane z wybuchami butli gazowych. – w 2014r. nie wystąpiło takie zagrożenie
4. zagrożenia wynikające z zamrożenia instalacji c.o. - w 2014r. nie wystąpiło takie zagrożenie
5. zagrożenia związane z pożarami budynków mieszkalnych i gospodarczych.

W wyniku pożaru najczęściej zniszczeniu ulega konstrukcja budynku. Na przestrzeni 2014r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego został wezwany do 2 pożarów. W wyniku tych zdarzeń zniszczeniu uległ budynek mieszkalny w Wodzisławiu ŚL. – Zawadzie, oraz budynek gospodarczy w Gorzycach. Właściciele dokonali naprawy tych obiektów.

6. Zagrożenia wynikające z prowadzonej eksploatacji górniczej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego prowadzi na bieżąco kontrolę budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych na terenach prowadzonej eksploatacji górniczej. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego albo zagrożenia bezpieczeństwa wydawane są na właścicieli decyzje nakazujące wykonanie robót zmierzających do poprawy stanu technicznego oraz decyzje rozbiórkowe. W roku 2014 przeprowadzono 23 kontrole i wydano 9 decyzji.

Bieżącą działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego za rok 2014, przedstawia tabela obrazująca ilość podjętych kontroli i wydanych decyzji.

Lp.	Wyszczególnienie	2014r.
1.	<b>Ilość założonych spraw</b>	1812
2.	Ilość zgłoszeń rozpoczęcia robót	886
3.	Ilość zgłoszeń zakończenia robót	521
	- w tym:	
	- pozwolenie na użytkowanie	135
4.	<b>Ilość przeprowadzonych kontroli obiektów</b>	1246
	-tym;	
	-budynki jednorodzinne	225
	-budynki wielorodzinne	---
	-budynki użyteczności publicznej	136
	-budynki gospodarcze	44
	-inne	827
	-sieć techniczna	14
5.	Ilość wydanych decyzji	235
6.	Decyzje wydane w oparciu o Prawo budowlane	235
	-w tym decyzje nakazujące rozbiórkę	27
	- z tego samowoli budowlanych	9
7.	Ilość wydanych postanowień	106
8.	Informacja do organów ścigania	7
9.	Wnioski do Sądu Cywilnego w sprawie postępowania spadkowego z urzędu	14
10.	Wydane mandaty	26
11.	Wnioski o przeprowadzenie postępowania nadzwyczajnego	2
12.	Katastrofy budowlane	1

Najważniejszą częścią prowadzonej działalności inspekcyjno-kontrolnej jest przegląd obiektów budowlanych pod względem ich stanu technicznego i możliwości dalszego ich użytkowania. Prowadzone są planowe kontrole obiektów budowlanych, zgodnie z zatwierdzonym planem pracy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Na zlecenie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego prowadzono kompleksową kontrolę obiektów budowlanych a mianowicie:

- akcja zima- brak zagrożeń wynikających z warunków atmosferycznych
- bezpieczne ferie i wakacje, przeprowadzono 6 kontroli
  - w tym 1 budynek „Bezpieczne Ferie” – bez uwag
  - 5 budynków „Bezpieczne wakacje’ – bez uwag
- Kontrole placów zabaw, istnieje 105 obiektów, przeprowadzono na 5 obiektach kontrole z uwagi na nieprawidłowości.
- Obiekty użyteczności publicznej – obiekty sakralne, wykonano 136 kontroli nie wszczęto żadnych postępowań administracyjnych,
- Kontrola sieci gazowych – dokonano 14 kontroli, nie wszczęto żadnych postępowań administracyjnych,
- Kontrola ferm drobiu, zwierząt futerkowych, oraz trzody chlewnej – wykonano 36 kontroli, nie wszczęto żadnych postępowań administracyjnych,
- Drogi i mosty- 827 kontroli
  - w tym 47 mostów, aktualnie prowadzone jest postępowanie administracyjne stanu technicznego 1 mostu, oraz 780 dróg gdzie prowadzi się 25 postępowań wyjaśniających.

Dla wszystkich kontroli prowadzona jest sprawozdawczość.

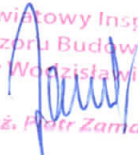
W przypadku gdy znany jest właściciel przeprowadza się postępowanie administracyjne w wyniku czego wydawane są decyzje co do remontu obiektów budowlanych lub jej rozbiórki. W przypadku braku realizacji nałożonych obowiązków zostaje wszczęte postępowanie egzekucyjne. W sytuacji gdy brak jest właściciela obiektów lub gdy sprawy spadkowe są nieuregulowane, składane są wnioski Sądu Cywilnego, który ustanawia następcę prawnego. Zebranie materiału wstępnego, który jest dołączony do wniosku w postępowaniu spadkowym oraz samo postępowanie sądowe trwa od 1 roku do 3 lat. W tym czasie obiekt jest niezabezpieczony co może doprowadzić do katastrofy budowlanej.

W postępowaniu skargowym gdzie istnieje konflikt interesów stron w postępowaniu administracyjnym strony wykorzystują przysługujące prawo odwołania od każdej wydanej

decyzji. Sprawy takie najczęściej trafiają do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który ostatecznie rozstrzyga sprawy w postępowaniu administracyjnym.

W czasie kontroli w terenie gdy istnieje konflikt pomiędzy stronami pracownicy merytoryczni korzystają z asysty policji. Pracownicy merytoryczni Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wyposażeni są w mandaty karne, które wykorzystywane są w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości przy prowadzonych robotach budowlanych oraz w trakcie kontroli stanu technicznego obiektu.

Funkcjonowanie nadzoru budowlanego w obecnej formie jako organ inspekcyjno-kontrolny spełnia swoje zadania i przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa obiektów budowlanych jako konsekwencji przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Wodzisławiu Śl.  
  
inż. Piotr Zamarski