

Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
w Wodzisławiu Śl.
44-304 Wodzisław Śląski
Os. 1 Maja 16 D
tel. 32/456-19-07, NIP: 647 21-85-331

WR1 -
Kowalski J. J. J. J. J.
sesja 6.09.2018 ✓
[Signature]

Wodzisław Śl., dnia 16 lipca 2018r. 1

ANALIZA ZAGROŻEŃ I OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA obiektów budowlanych na terenie Powiatu Wodzisławskiego za rok 2017

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,

- 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 należyłym 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 35m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m,
 - płyt do składowania obornika,
 - szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25m³

- naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50m.
- suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21m².

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 2015-2016 i 2016-2017 oraz aktualnie 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 2017r. nie nastąpiły takie zdarzenia.
3. zagrożenia związane z wybuchami butli gazowych. – w 2017r. nie nastąpiły takie zdarzenia.
4. zagrożenia wynikające z zamrożenia instalacji c.o. - w 2017r. nie wystąpiło takie zagrożenie
5. zagrożenia związane z pożarami budynków mieszkalnych i gospodarczych.

W wyniku pożaru najczęściej zniszczeniu ulega konstrukcja budynku. W lipcu 2017r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wodzisławiu ŚL. został wezwany do pożaru budynku mieszkalnego i gospodarczego w Markłowicach – właściciel obiektu dokonał naprawy budynku mieszkalnego i gospodarczego. W styczniu 2018r. wybuchł pożar w hali cynkowni w Rydułtowach na terenie Strefy Gospodarczej. W wyniku pożaru zniszczeniu uległa konstrukcja dachu i ściany szczytowe wraz z wewnętrznymi instalacjami- właściciel obiektu jest w trakcie naprawy obiektu.

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 2017 przeprowadzono 13 kontroli.

Bieżącą działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego za rok 2017, przedstawia tabela obrazująca ilość podjętych kontroli i wydanych decyzji.

Lp.	Wyszczególnienie	2017r.	I półrocze 2018r.
1.	Ilość założonych spraw	769	498
2.	Ilość zgłoszeń rozpoczęcia robót	930	516
3.	Ilość zgłoszeń zakończenia robót	705	336
	- w tym:		
	- pozwolenie na użytkowanie	100	48
4.	Ilość przeprowadzonych kontroli obiektów	200	98
	-tym;		
	-budynki jednorodzinne	81	65
	-budynki wielorodzinne	41	2
	-budynki użyteczności publicznej	58	23
	-budynki gospodarcze	14	11
	-inne	----	-----
	-sieć techniczna	6	7
5.	Ilość wydanych decyzji	172	81
6.	Decyzje wydane w oparciu o Prawo budowlane	172	81
	-w tym decyzje nakazujące rozbiórkę	20	8
	- z tego samowoli budowlanych	5	2
7.	Ilość wydanych postanowień	49	24
8.	Informacja do organów ścigania	----	-----
9.	Wnioski do Sądu Cywilnego w sprawie postępowania spadkowego z urzędu	7	2
10.	Wydane mandaty	20	2
11.	Wnioski o przeprowadzenie postępowania nadzwyczajnego	----	-----
12.	Katastrofy budowlane	0	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 17 kontroli
 - w tym 2 kontrole obiektów „Bezpieczne Ferie” – bez uwag
 - 15 kontroli obiektów „Bezpieczne wakacje” – bez uwag
- Obiekty użyteczności publicznej – obiekty sportowe, dokonano kontroli 58 obiektów sportowych - nie wszczęto żadnych postępowań administracyjnych,
- Kontrola obiektów budowlanych w zakresie instalacji gazowych – dokonano 65 kontroli wewnętrznej instalacji w budynkach wielorodzinnych – 5 obiektów,
- Kontrola stanu technicznego przewodów kominowych i spalinowych , skontrolowano 5 budynków wielorodzinnych tj. 65 mieszkań - nie wszczęto żadnych postępowań administracyjnych,

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 Nowym Mieście Sł.
mgr. Piotr Zamarski