

Informacja o działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie

Podpis: *[Signature]*
M. Of. 2024
Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg, Data: 10.09.2024
Miejscowość: Pomiechów

2023

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie realizował w roku 2023 r. zadania ustawowe oraz plan kontroli na 2023 rok. Plan kontroli został wykonany a zadania ustawowe zostały zrealizowane w zakresie objętym informacją.

Realizacja budżetu

Środki finansowe na działalność bieżącą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie przekazywane zostały dotacją Wojewody Lubelskiego. Dotacja w 2023 roku wyniosła 1 015 823 zł.

Wydatki zrealizowano zgodnie z planem finansowym w podziale na paragrafy.

Paragraf	Plan	Wydatki wykonane
3020	2 119	2 218,32
4010	137417	137 417
4020	584 513	484 512,66
4040	38 004	38 003,48
4110	114 162	114 157,50
4120	7 258	7 257,26
4170	6 700	6 700,00
4210	56 598	56 595,58
4260	11 110	11 109,67
4270	500	549,99
4280	890	890
4300	16 390	16 361,05
4360	1 700	1 699,24
4400	15 317	15 316,24
4410	53	52,90
4430	1 000	1 000,00
4440	12 014	12 013,77
4510	92	91,20
4520	47	46,60
4550	727	726,35



4700	712	711,40
4710	3 440	3 439,99
71015	1 015 823	1 015 780,42

Tabela 1 Realizacja planu finansowego w 2023 r.

Wykorzystano dotację w wysokości 1 015 780,42 zł.

Dotacja przeznaczona na działalność PINB w Chełmie wzrosła w stosunku do roku 2022 o 13,6%. Wzrosły głównie wydatki osobowe w związku z jednorazowymi wypłatami nagród jubileuszowych i odprawy emerytalnej. Inspektorat nie otrzymał środków na wydatki inwestycyjne.

Dochody budżetowe zrealizowano w wysokości 120 848,74zł (3 898,35 % planu) z tego wpłaty z tytułu nałożonych grzywien w celu przymuszenia wyniosły 120 234,17 zł, wpłaty za czynności egzekucyjne 443,20 zł, wpływy z rozliczeń lub zwrotów z lat ubiegłych 153,53 zł.

DZIAŁALNOŚĆ BIEŻĄCA

Czynności kontrolne i rozstrzygnięcia administracyjne

W ramach dotacji zrealizowano kontrole planowe i skargowe. W ramach zaplanowanych działań kontrolnych przeprowadzono 78 kontrole budów wraz z kontrolami planu BIOZ; 25 kontroli obowiązkowych. Przeprowadzono 11 kontroli stanu technicznego obiektów i urządzeń budowlanych w tym 1 kontrolę placówki organizującej wypoczynek dzieci i młodzieży; 2 kontrole obiektów użyteczności publicznej; 2 obiektów i miejsc masowej zabawy; 6 obiektów małej architektury.

W wyniku działań kontrolnych stwierdzono 2 samowole budowlane. Ustalenia dokonane podczas kontroli i w wyniku wszczętych z urzędu postępowań administracyjnych wydano 190 decyzji i postanowień. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego uchylił 3 rozstrzygnięcia.

Wniesiono 26 wniosków i skarg na naruszenie prawa budowlanego, z których rozpatrzono 24.



Zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy

Wpłynęło 482 (609 w roku 2022) zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy. Nastąpił znaczny spadek ilości rozpoczynanych budów w stosunku do roku 2022: 127 co stanowi 21% . Jest to kolejny rok w którym spada ilość rozpoczynanych budów. Rozpoczęto budowę 193 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 63 budynków gospodarczych, 62 rurociągi, linie telekomunikacyjne, 12 budynków usługowych, 12 garaży. Liczba rozpoczynanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych spadła o 48 rok do roku tj o 20%, wzrosła natomiast liczba rozpoczynanych budów budynków przemysłowych i magazynowych 19 (w 2022 r. 6) wzrost o 316 %.

Rodzaje obiektów budowlanych	Liczba obiektów zgłaszanych jako rozpoczynane w 2023 r. ogółem
Budynki mieszkalne jednorodzinne	193
Budynki gospodarcze	63
Budynki przemysłowe i magazynowe	19
Rurociągi, linie telekomunikacyjne	62
garaże	7
usługowe	12
Pozostałe	126
Razem	482

Tabela 2 Ilość zawiadomień o rozpoczęciu budowy w 2023 r. z podziałem na rodzaje obiektów



Zawiadomienia o zakończenie budowy

Do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie wpłynęło 434 (w 2022 r. -585) zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych w tym 27 (w 2022-14) wniosków o pozwolenie na użytkowanie. Zakończono budowę 265 (w 2022-319) budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rodzaje obiektów budowlanych	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania w 2023 r. ogółem	W tym liczba obiektów na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Budynki mieszkalne jednorodzinne	265	7
Obiekty użyteczności publicznej	0	4
Budynki gospodarcze inwentarskie, garaże	94	3
Budynki przemysłowe i magazynowe	19	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne	16	6
Obiekty pozostałe i rozbudowy	36	5
Elektrownia fotowoltaiczna	3	0
Stacje telefonii komórkowej	1	2
Razem	434	27

Tabela 3 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w 2023 r. z podziałem na rodzaje obiektów

W celu poprawy obsługi interesantów utrzymano zasadę wydawania zaświadczeń o nie wniesieniu sprzeciwu dla zgłoszeń zakończenia budowy budynków mieszkalnych. Wydano 265 zaświadczeń z urzędu.

Wydano 7 pozwoleń na użytkowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkownie budynku jednorodzinnego wynikał z art. 55 ust 1 pkt 2 prawa budowlanego – wydano uprzednio decyzję



nakazującą wykonanie robót budowlanych w związku z naruszeniem przepisów prawa budowlanego.

Ilość realizowanych obiektów budowlanych w poszczególnych gminach powiatu chełmskiego jest bardzo nierównomierna. Niezmiennie od kilkunastu lat najwięcej obiektów budowlanych realizowanych jest na terenie gminy Chełm 82 – 18,9 % wszystkich zrealizowanych obiektów na terenie powiatu. Dominacja gminy Chełm w zakresie ilości oddawanych do użytkowania obiektów zmniejszyła się znacznie rok do roku

6

Gmina	Ilość oddanych do użytkowania obiektów budowlanych w 2023 roku	Udział we wszystkich [%]	Mniej/więcej
Białopole	13	3,0	0,3
Chełm	82	18,9	-18,9
Dorohusk	14	3,2	-1,2
Dubienka	9	2,0	1,5
Kamień	57	13	5,5
Leśniowice	9	2	-0,2
Rejowiec miasto	55	12,7	4,0
Rejowiec Fabryczny gmina	34	7,8	3,1
Rejowiec Fabryczny miasto	30	6,9	-3,2
Ruda Huta	8	1,8	0,6
Sawin	29	4,9	0,0
Siedliszcze	34	7,8	3,1
Wierzbica	39	8,9	4,2
Wojślawice	11	2,0	0,5
Żmudź	10	2,3	-0,3
Razem	434	100,0	

Tabela 4 Ilość oddanych do użytkowania w 2023 r. obiektów budowlanych w poszczególnych gminach



Odnotowano spadek zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych na terenie powiatu w stosunku do roku 2022 r. o 151. Największy spadek zawiadomień o zakończeniu budowy zanotowano w gminie Chełm – o 132 tj. 62%. W latach ubiegłych na terenie gminy realizowano ok. 40 % wszystkich inwestycji z obszaru powiatu chełmskiego; 2023 r. zaledwie 19 %. Może to wynikać ze zmiany granic administracyjnych.

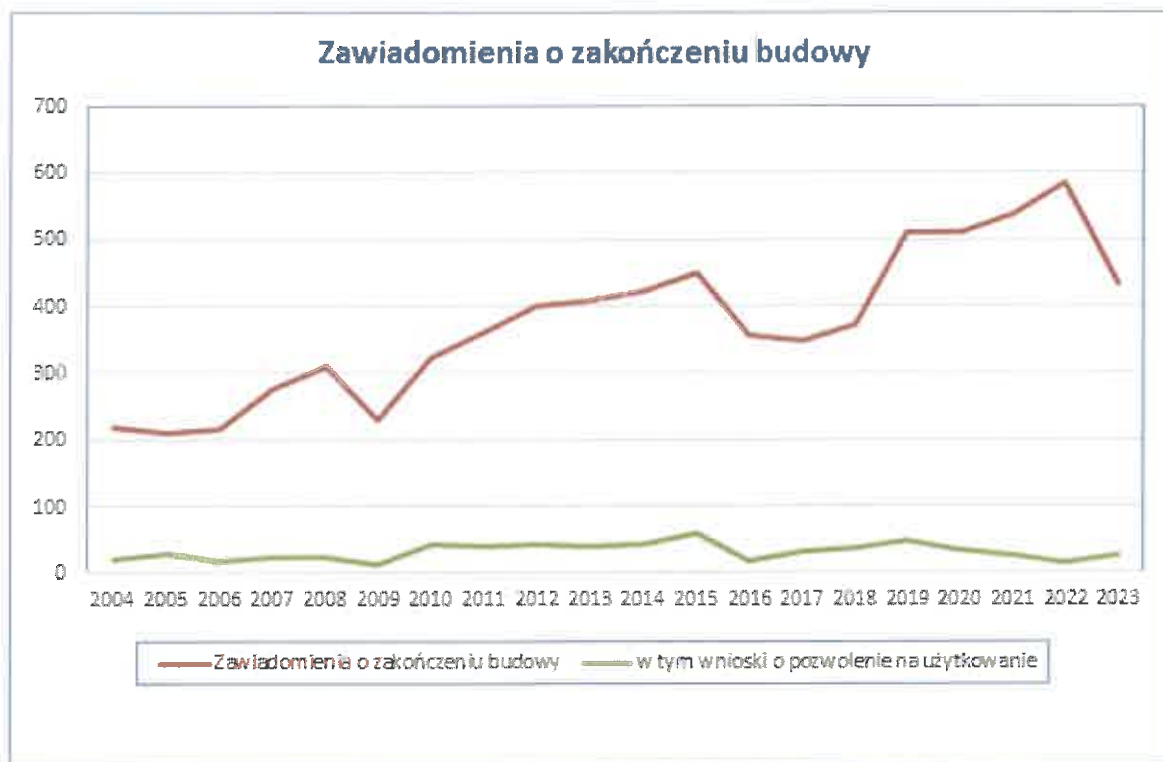
Kolejna gmina z największą ilością zakończonych budów to Kamień – 57 oraz miasto Rejowiec Fabryczny - 55. Najmniej obiektów zrealizowano na terenie gminy Ruda Huta -8 Leśniowice – 8 oraz Dubienka – 9.

Porównując ilość zawiadomień o zakończeniu budowy na przestrzeni lat 2003-2023 zauważalny jest spadek ilości kończonych budów w 2023 roku. Przez cztery poprzednie lata ilość zakończeń przekraczała 500, w roku 2023 - 434.

Rok	Ilość	w tym wnioski o pozwolenie na użytkowanie
2003	123	3
2004	219	21
2005	211	29
2006	216	17
2007	275	23
2008	310	23
2009	229	11
2010	322	43
2011	362	39
2012	399	43
2013	409	40
2014	422	42
2015	450	58
2016	356	18
2017	347	30
2018	372	38
2019	509	48
2020	510	35
2021	538	27
2022	585	14
2023	434	27

Tabela 5 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w latach 2003 – 2023





Wykres 1 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w latach 2003 -2023

DYNAMIKA BUDOWNICTWA NA TERENIE POWIATU

Inwestycje realizowane na podstawie zgłoszeń

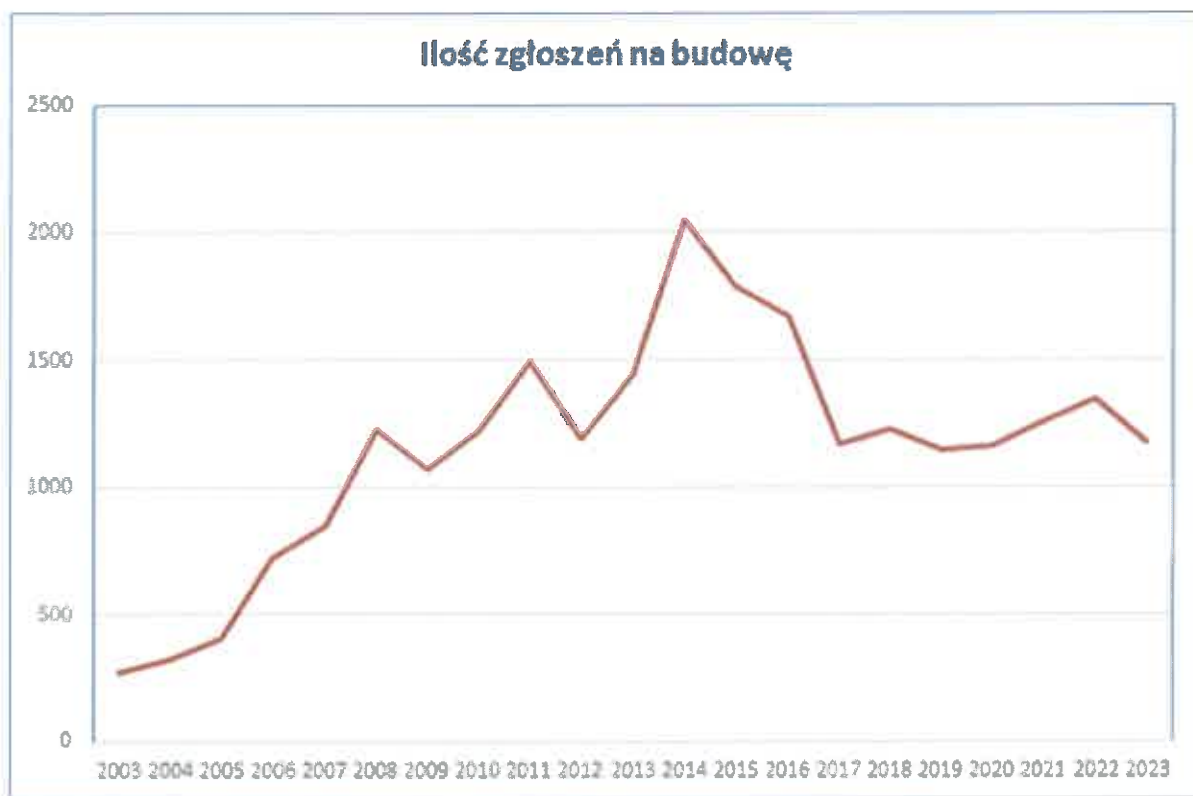
W 2023 r. Starosta Chełmski przyjął 1175 zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Na terenie powiatu nie były zgłaszane budowy budynku mieszkalnego o pow. zabudowy do 70 m² na podstawie zgłoszenia (procedura uproszczona).

Ilość budowanych obiektów na terenie powiatu realizowanych na podstawie zgłoszenia rosła od 2019 r. do 2022 r. W 2023 roku spadła o 173. Rekordowym rokiem był 2014 – zgłoszono wówczas roboty budowlane przy 2045 obiektach budowlanych.

Rok	Ilość
2003	271
2004	321
2005	403
2006	721
2007	852
2008	1224
2009	1069
2010	1215
2011	1489
2012	1191
2013	1443
2014	2045
2015	1787
2016	1668
2017	1167
2018	1223
2019	1148
2020	1163
2021	1253
2022	1348
2023	1175

Tabela 6 Ilość zgłoszeń na budowę w latach 2003 - 2023





Wykres 2 Ilość zgłoszeń na budowę w latach 2003 - 2023

Najczęściej na podstawie zgłoszeń realizowane są roboty budowlane polegające na budowie budynku gospodarczego - 225, przebudowie obiektu budowlanego 188, wymianie pokrycia dachowego 160, budowie przyłączy 184. Zanotowano również 195 zgłoszeń rozbiórek obiektu budowlanego, nastąpił wzrost o 100 rok do roku. W latach ubiegłych znacznie więcej zgłaszano robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego. Nastąpił spadek takich robót o 100 % rok do roku.



Rodzaje robót budowlanych realizowanych na podstawie zgłoszeń w 2023 r.	Ilość
Wymiana pokrycia dachowego	160
Przebudowa obiektu budowlanego	188
Przebudowa dróg	41
Rozbiórki	195
Budowa budynku gospodarczego	225
Budowa przyłączy	184
Remont obiektu budowlanego	45
Garaż	49
Ganek	38
Budynek mieszkalny	50

Tabela 7 Ilość poszczególnych rodzajów robót budowlanych realizowanych na podstawie zgłoszeń

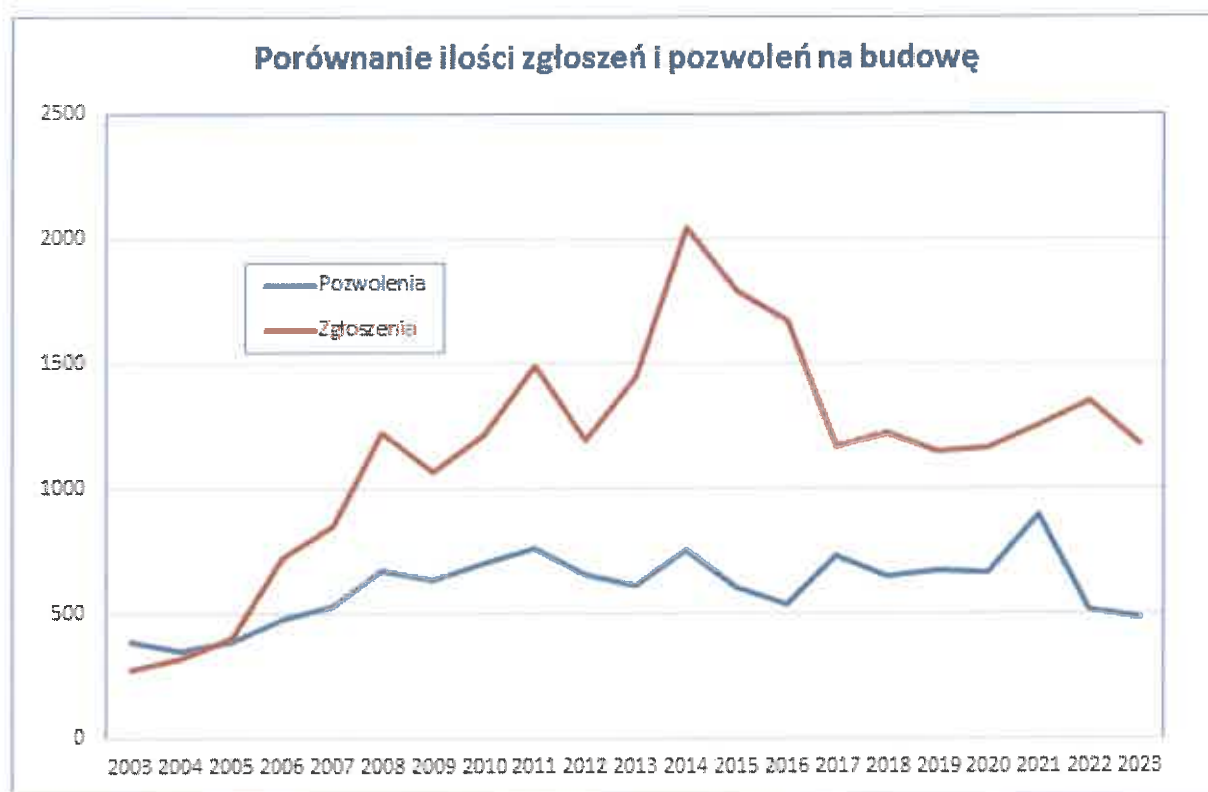


Inwestycje realizowane na podstawie pozwoleń na budowę

W 2023 r. Starosta Chełmski wydał 486 pozwoleń na budowę, które po uprawomocnieniu zostały przekazane do PINB w Chełmie. W 2023 roku nastąpił nieznaczny spadek ilości wydanych pozwoleń na budowę o 25 rok do roku. Rok 2021 był rekordowym pod względem ilości wydanych pozwoleń na budowę. Mogło to wynikać ze zmian przepisów prawa budowlanego i kumulacji wniosków. Spada ilość zgłoszeń na budowę obiektów budowlanych spadek o 173 rok do roku. Może to wskazywać na zmniejszenie presji inwestycyjnej na terenie powiatu.

Rok	Pozwolenia	Zgłoszenia
2003	386	271
2004	351	321
2005	386	403
2006	477	721
2007	528	852
2008	671	1224
2009	629	1069
2010	703	1215
2011	762	1489
2012	653	1191
2013	610	1443
2014	752	2045
2015	605	1787
2016	535	1668
2017	728	1167
2018	649	1223
2019	670	1148
2020	661	1163
2021	897	1253
2022	511	1348
2023	486	1175

Tabela 8 Ilość pozwoleń na budowę i zgłoszeń w latach 2003 - 2023



13

Wykres 3 Porównanie ilości zgłoszeń do ilości pozwoleń na budowę przekazanych przez Starostę Chełmskiego do PINB w Chełmie w latach 2003 - 2023

Od 1 stycznia 2023 r. wprowadzono w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Chełmie elektroniczny system obiegu dokumentacji EZD PUW jako system wspomagający. System znacznie ułatwił kontrolę obiegu dokumentacji, wyszukiwanie dokumentów, archiwizację oraz znacznie przyspieszył rozpatrywanie spraw i kontrolę terminowości.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
MARZENA POMIANKIEWICZ
Data: 2024.07.31 13:24:09 CEST

Marzena Pomiankiewicz

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Chełmie

