

# POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO DLA MIASTA POZNANIA

PINB/OOR/0718/23/2008

Poznań, dnia 30.04.2008 roku

Pani  
Anna Chlebińska

Koordinator Projektu realizowanego przez  
Stowarzyszenie Transparency International  
Polska  
„Monitoring działalności Powiatowych  
Inspektoratów Nadzoru Budowlanego”

Poniżej przedstawiam odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie dołączonej do pisma z 17 kwietnia 2008 roku.

## ANKIETA

### **1. Co sprawia największe trudności w wykonywaniu zadań inspektora nadzoru budowlanego?**

- złe i nieustannie zmieniające się prawo (dotyczy to nie tylko prawa budowlanego, ale również zbyt długich procedur określonych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji),
- konieczność zajmowania się sprawami błahymi, często sporami sąsiedzkimi, zamiast koncentrowania się na sprawach ważnych, dotyczących: zapewnienia ładu przestrzennego i budowlanego oraz bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych,
- nadmiernie sformalizowane procedury administracyjne, powodujące długotrwałość postępowań i sprawiające, że większość czasu pracy, zamiast na placu budowy, bądź w kontrolowanym obiekcie, spędzamy w biurze,
- niedostatek fachowej kadry - wynikający z niekonkurencyjnych, w stosunku do podmiotów gospodarczych, wynagrodzeń,
- niewystarczające środki – nie tylko na utrzymanie i bieżące funkcjonowanie inspektoratów, ale przede wszystkim na realizację zadań o charakterze problemowym,
- brak obiektywnych i przejrzystych zasad podziału środków, które otrzymujemy z budżetu państwa – dotyczy to zarówno inspekcji powiatowych, jak i wojewódzkich,
- nieregulowany stan prawny wielu obiektów budowlanych (przede wszystkim starych kamienic) - ustalenie kręgu współwłaścicieli znacznie przedłuża postępowania administracyjne, w których na właścicieli, bądź zarządców, nakładamy określone obowiązki.

## **2. Co powinno zostać zmienione, żeby ułatwić realizowanie zadań inspektora nadzoru budowlanego?**

- przede wszystkim, i jak najszybciej, należy zmienić zakres samych zadań nadzoru budowlanego i skoncentrować je na działalności inspekcyjno – kontrolnej, związanej z dbaniem o ład przestrzenny i budowlany oraz o bezpieczeństwo użytkowników obiektów budowlanych, a nie, jak dotychczas, angażować nadzór budowlany... do rozstrzygania o lokalizacji pojemników na śmieci, czy też o sposobie zamykania drzwi lub umieszczenia słupka w bramie,
- uwolnić inspekcję od obowiązku zajmowania się sprawami drobnymi, aczkolwiek bardzo absorbującymi – za podstawowy cel działania przyjmując zwalczanie skutków ciężkich naruszeń prawa i rzeczywistych zagrożeń,
- należy uprościć procedury administracyjne - w celu zmniejszenia biurokracji na rzecz zwiększenia aktywności kontrolnej,
- należy uprościć procedury postępowania egzekucyjnego, które w obecnym kształcie uniemożliwiają sprawne wyegzekwowanie nałożonych obowiązków,
- wynagrodzenia inspektorów nadzoru budowlanego, z uprawnieniami budowlanymi, muszą być, co najmniej, zrównane z wynagrodzeniami inżynierów zatrudnionych w sferze produkcyjnej,
- środki na bieżące funkcjonowanie muszą mieć realną wartość - nie może być bowiem tak, że trzeba naginać procedury, by oszczędzać na kosztach działania,
- należy przewidzieć sankcje za bezpodstawne angażowanie inspekcji dla szykanowania osób trzecich,
- w budżetach wojewodów należy planować środki – nie tylko na wykonania zastępcze rozbiórek samowolnie wybudowanych obiektów, ale także na działania zapewniające bezpieczeństwo wynikające z zagrożenia złym stanem technicznym wielu budynków.

## **3. Jakie nieprawidłowości w procesie budowlanym występują najczęściej?**

- odstępstwa realizowanego obiektu, w stosunku do zatwierdzonego w pozwoleniu na budowę projektu budowlanego - często odstępstwa o charakterze istotnym, na które inwestor nie posiada decyzji zmieniającej pierwotne założenia,
- niezajomość prawa budowlanego przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne (kierowników budów, projektantów, inspektorów nadzoru inwestorskiego),
- nonszalancja i nieodpowiedzialność inwestorów i kierowników budowy w zakresie dbałości o bezpieczeństwo zarówno pracowników, jak i osób postronnych. Dotyczy to przede wszystkim robót budowlanych realizowanych w użytkowanych obiektach, a także zapewnienia bezpieczeństwa na placach budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- samowolne zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

## **4. Co sprawia, że inwestorzy decydują się na inwestycje z naruszeniem prawa?**

- brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub beznadziejna ich jakość (często, sporządzone są w tak ogromnym stopniu ogólnikowości, że trudno jednoznacznie stwierdzić zarówno funkcję, jak i parametry techniczne, jakie na danym obszarze mają spełniać planowane inwestycje),
- wykonanie nawet relatywnie drobnych inwestycji wymaga wielu uciążliwych formalności,
- nadzór budowlany jest często lekceważony - ze względu na słabość inspekcji, wynikającą przede wszystkim z przeciążenia ogromną liczbą spraw, najczęściej drugorzędnych, a co za tym idzie bardzo skromnego zakresu działalności inspekcyjno – kontrolnej,

- należy podkreślić, że ze względu na niewielką wiedzę prawną osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie - naruszenia prawa najczęściej nie są świadome, należałoby zatem wprowadzić zasadę obowiązkowych szkoleń organizowanych przez samorząd zawodowy,
- długie i często zbyt skomplikowane procedury - wymagane przed rozpoczęciem robót,
- chęć jak najszybszego oddania obiektu do użytkowania (przede wszystkim obiektów handlowych), inwestorzy przystępują do ich eksploatacji nie posiadając pozwoleń na użytkowanie, mając przy tym świadomość, że z tego powodu zapłacą wysoką karę.

#### **5. Czy budżet powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego zabezpiecza potrzeby? Na co brakuje środków?**

- od momentu utworzenia, a więc od 1999 roku, nadzór budowlany - na poziomie powiatów - jest najbardziej niedofinansowaną i pozostawioną ze swoimi problemami inspekcją,
- pomimo, że jesteśmy jednostką administracji rządowej, to bez pomocy samorządu wykonywanie ustawowych zadań byłoby znacznie ograniczone. W przypadku Poznania, gdyby nie pomoc Prezydenta Miasta – nadzór budowlany musiałby zawiesić swą działalność!
- środków brakuje na wszystko, a dotacja z budżetu państwa, w 2007 roku, wystarczyła w Poznaniu na 53,35% ogółu wydatków, w tym na niespełna 2% działalności inspekcyjno – Kontrolnej PINB,
- z powodu niskich wynagrodzeń trwa nieustanny exodus najlepszych inspektorów do firm budowlanych.

#### **6. Czy likwidacja powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego jest słuszna?**

- na pewno słuszne jest stwierdzenie, że do istotnej poprawy skuteczności działania nadzoru budowlanego konieczne jest przynajmniej podwojenie nakładów w skali kraju, jednak oczekiwanie, że samo połączenie inspektoratów powiatowych, w większe okręgowe inspekcje, spowoduje automatyczną poprawę funkcjonowania, bo przyniesie oszczędności i zostanie przy okazji wsparte kilkuprocentowym zwiększeniem nakładów, jest wyrazem „magicznego myślenia” - zabieg odcinający inspektoraty od wsparcia przez samorządy powiatowe spowoduje nieuchronny rozkład inspekcji.

#### **7. Jakie negatywne, a jakie pozytywne skutki przyniesie nowe prawo budowlane?**

- nikt, do tej pory, nie zasięgał opinii powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego (przynajmniej w Województwie Wielkopolskim) nie tylko odnośnie nowego prawa budowlanego, ale także jakichkolwiek, wcześniejszych jego nowelizacji. Powodowało to, między innymi, nakładanie na nas niewykonalnych obowiązków. Obecnie planowane (radikalne) zmiany śledzimy jedynie w prasie. Z całą pewnością w dobrym kierunku zmierzają uproszczenia dla inwestorów, ale nie wiadomo kto zajmie się dbaniem o ład przestrzenny i budowlany oraz zapewnieniem bezpieczeństwa przyszłych użytkowników obiektów budowlanych. Obiektów, których realizacja i jakość ich wykonania pozostanie jedynie w rękach inwestorów i zatrudnionych przez nich projektantów, kierowników robót i budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego. Nie wiemy zatem jaka będzie rola państwowego nadzoru budowlanego, ponieważ nikt nowego projektu, bądź choćby jego zarysu, ani nam nie przedstawił, ani tym bardziej z nami nie konsultował... ,
- wobec szumu informacyjnego wokół zmian prawa budowlanego, i wielości inicjatyw w tym zakresie, trudno zająć jakiegokolwiek stanowisko w tej sprawie.

## **8. Jakie są słabe strony funkcjonowania powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego, a jakie są mocne strony?**

słabe:

- konieczność wykonywania złego prawa,
- podwójne podporządkowanie powiatowych inspektorów (starosta, bądź prezydent, jako organ zwierzchni i inspektor wojewódzki, jako organ wyższej instancji), przy czym pamiętać należy, że na poziomie województwa organem nadzoru budowlanego jest wojewoda, który działa przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego,
- brak sprecyzowania merytorycznej roli powyższych organów, wobec powiatowych inspekcji, a tym samym źródeł i zasad finansowania naszej działalności,
- niemożność konkurencyjności z firmami budowlanymi w pozyskiwaniu najlepszych fachowców,
- generalnie, słabą stroną powiatowych inspekcji jest niedostatek środków. Na wszystko! W tym na: bieżącą działalność, kontrole problemowe, szkolenia pracowników, wyższe zarobki inspektorów i prawników (przede wszystkim po to, aby zahamować ich „odpływ” do podmiotów gospodarczych!), czy też na zapewnienie bezpieczeństwa – ze względu na zły stan techniczny obiektów. Piętą achillesową powiatowych inspekcji jest także brak możliwości skupienia się na zagadnieniach wyższej rangi i budowlanego znaczenia, a wynika to z konieczności załatwiania tysięcy drobnych spraw, będących najczęściej konsekwencją międzyludzkich konfliktów,

mocne:

- doświadczone i kompetentne kadry,
- dobra znajomość prawa budowlanego,
- doskonałe rozpoznanie lokalnego rynku budowlanego,
- pomimo wszystkich braków i niedoskonałości – nadzór budowlany postrzegany jest w Poznaniu, jako instytucja stanowczo reprezentująca autorytet państwa.

## **9. Jaka rolę powinien pełnić nadzór budowlany?**

- hipotetycznie powinien być gwarantem odpowiedniego poziomu cywilizacyjnego wszelkich zjawisk inwestycyjnych,
- natomiast oceniając realistycznie nasze możliwości, nadzór budowlany powinien koncentrować się na zapobieganiu i likwidowaniu szczególnie szkodliwych zjawisk, związanych z budownictwem, a nie marnować, i tak bardzo skromne, siły i środki na sprawy o drugorzędym znaczeniu.