

**INFORMACJA**  
**POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**  
**W PILE**  
**W ZAKRESIE REALIZACJI ZADAŃ ZA ROK 2018**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile jest organem nadzoru budowlanego szczebla powiatowego, którego zasięg terytorialny obejmuje obszar Powiatu Pilskiego, a jego właściwość wynika z treści art. 83 ust. 1 i art. 84 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami)

Do kompetencji i zadań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy przede wszystkim:

- kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej,
- sporządzanie ewidencji: decyzji, postanowień, zgłoszeń, rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, przeprowadzonych kontroli obiektów wielkopowierzchniowych i innych.

W niniejszej informacji przedstawiona została realizacja poszczególnych zadań w 2018r.

## **KONTROLA PRZESTRZEGANIA I STOSOWANIA PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO**

Głównym zadaniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, wynikającym z ustawy Prawo budowlane jest kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego.

Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego została wymieniona na pierwszym miejscu spośród zadań nadzoru budowlanego i obejmuje:

- kontrolowanie dokumentów stanowiących podstawę wykonywania robót budowlanych oraz dokumentacji wyrobów budowlanych,
- kontrolowanie procesu budowlanego pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia, stosowanych technologii i wyrobów budowlanych,
- kontrolowanie osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie tj. projektantów, kierowników budowy, kierowników robót, inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- kontrolowanie użytkowanych obiektów budowlanych oraz dokumentacji związanej ze stanem technicznym użytkowania.

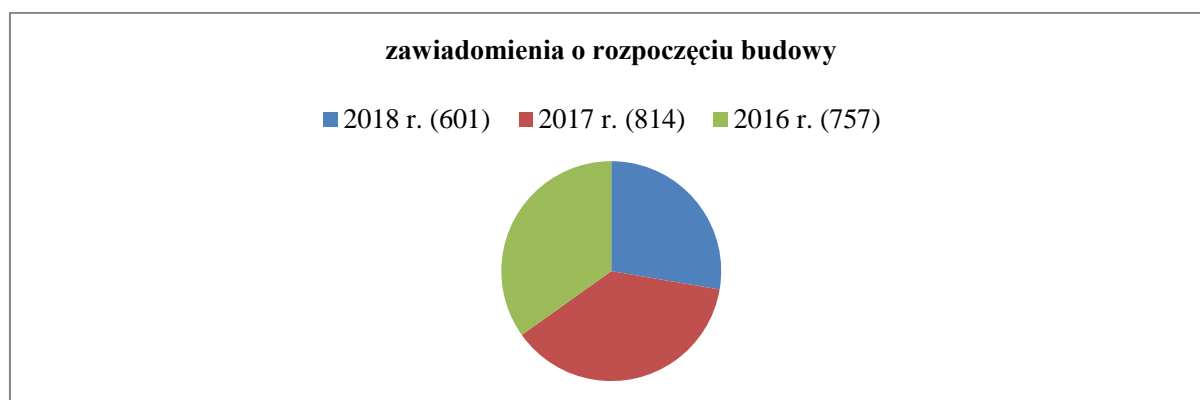
W zależności od etapu , na jakim znajduje się obiekt budowlany, różne elementy podlegają sprawdzeniu.

## 1. PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O TERMINIE ROZPOCZĘCIA BUDOWY

Do zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy inwestorzy dołączają oprócz części informacyjnej i zawiadomienia o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie oraz kopie ich uprawnień budowlanych i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Na tej podstawie organ w sposób wstępny prowadzi kontrolę właściwości powołania kierowników budów czy inspektorów nadzoru inwestorskiego.

**Razem przyjęto w 2018 r. 601 zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy, które zweryfikowano, skatalogowano i wpisano do odpowiednich rejestrów**

lp	Rodzaj rozpoczętej budowy	Ilość zawiadomień		
		2018	2017	2016
1	budynków	379	410	364
2	budowli ( np. stawy, zbiorniki, silosy, )	22	29	26
3	dróg	16	21	18
4	rurociągów, linii, sieci	53	93	75
5	innych robót budowlanych (np. rozbiórki, wykonanie instalacji gazowych)	131	261	274
	<b>razem</b>	<b>601</b>	814	757



## 2. ETAP BUDOWY

W trakcie budowy sprawdzeniu podlega:

- zgodność wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę lub w zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia,
- posiadanie przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne na budowie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
- stosowanie wyrobów budowlanych w zakresie weryfikacji dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski.

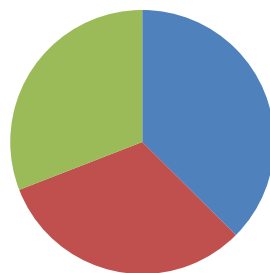
Kontrolowanie zgodności prowadzenia budowy z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia, w szczególności ma na celu stwierdzenie, czy nie zachodzi okoliczność przewidziana w art. 36 a ustawy Prawo budowlane tj. realizacja budowy z istotnym odstępniem od projektu budowlanego oraz innych warunków.

Proces inwestycyjny realizowany z nawet niewielkim odstępniem wymienionym w katalogu art. 36a ust. 5 ustawy Pb, bez zastosowania zmiany pozwolenia na budowę, obliguje organ nadzoru do wstrzymania budowy i wszczęcia postępowania naprawczego, które wiąże się najczęściej z uchyleniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**W 2018r. Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili ogółem 200 kontroli robót i obiektów budowlanych na etapie budowy**

**kontrole robót i obiektów budowlanych na etapie budowy**

■ 2018 r. (200) ■ 2017 r. (169) ■ 2016 r. (165)



### **3. ETAP ZAKOŃCZENIA BUDOWY**

#### **3.A UDZIELANIE POZWOLEŃ NA UŻYTKOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH (DZIAŁANIE NADZORU NA WNIOSEK INWESTORÓW)**

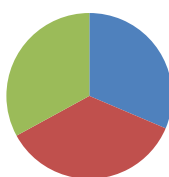
Udzielanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych polega na:

- weryfikacji kompletności i zgodności z przepisami złożonego wniosku oraz załączników, obejmującej między innymi: kontrolę realizacji nakazów ujętych w decyzji o pozwoleniu na budowę lub warunków ujętych w zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia, analizę zgodności mapy geodezyjnej powykonawczej z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu, weryfikację uprawnień i złożonych oświadczeń osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań i sprawdzeń instalacji, analizę kompletności rysunków zamiennych i innych dokumentów,
- doprowadzeniu do kompletności wniosku,
- przeprowadzeniu kontroli obowiązkowej ( w terminie 21 dni od daty złożenia kompletnego wniosku) w celu potwierdzenia zgodności wykonanego obiektu z projektem budowlanym i sporządzenia protokołu w bezpośrednim połączeniu z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego w Warszawie,
- wydaniu decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego,
- właściwym skompletowaniu i rozdzieleniu dokumentów, archiwizacji części akt pozostających w PINB, prowadzeniu stosownych ewidencji.

**Razem przyjęto w 2018r. 119 wniosków o udzielenie pozwolenie  
na użytkowanie,  
które w 81 przypadkach zakończyły się wydaniem decyzji  
udzielającej tego pozwolenia**

#### **udzielone pozwolenia na użytkowanie**

■ 2018 ( 81) ■ 2017 (92) ■ 2016 (85)



W 2018r. udzielono pozwoleń na użytkowanie obiektom biurowym:



Piła ul. Krzywa



Piła ul. Witaszka

budynkom służby zdrowia:



Ośrodek Radioterapii Piła ul. Rydygiera

zakładom pracy:



Piła, ul. Strefowa

obiektom sportowym:



sala gimnastyczna z zapleczem Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej  
Piła ul. Śniadeckich



rozbudowa Centrum Sportowo-Rekreacyjnego „Aquapark” o basen sportowy Piła ul. Grottera

halom magazynowym:



Piła ul. Gieldowa

budynkom mieszkalnym wielorodzinnym;



Piła ul. Kazimierza Wielkiego



Piła ul. Kazimierza Wielkiego





Piła ul. Promienna



Piła ul. Podchorążych

Fotografie zostały dobrane przypadkowo  
i nie ukazują wszystkich obiektów, którym udzielono pozwolenia na użytkowanie w 2018r.

Zaznaczyć należy, że szczególnie w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nadzór budowlany w Pile, działając dla dobra inwestorów, w celu umożliwienia przystąpienia do użytkowania poszczególnych lokali, przeprowadza kontrole obowiązkowe nawet kilku mieszkań w budynku. W ten sposób, po wydaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót, można, nie czekając na zakończenie całej inwestycji, przystąpić do użytkowania części bezpiecznie zrealizowanych. Dla PINB w Pile jest to dodatkowa praca, gdyż każdy z wniosków należy rozpatrywać indywidualnie i zamiast jednego postępowania, jednej kontroli i jednej decyzji na zakończenie inwestycji, musimy działania sprawdzające i kontrolne zakończone wydaniem decyzji wykonywać kilkakrotnie. Zasada ta obowiązuje również w przypadku innych obiektów.

### 3.B PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O ZAKOŃCZENIU BUDOWY

( DZIAŁANIE NADZORU NA WNIOSEK INWESTORÓW )

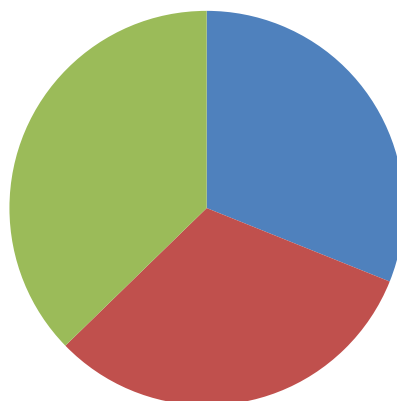
Przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obejmuje:

- weryfikację kompletności i zgodności z przepisami złożonego zawiadomienia oraz załączników, obejmującej między innymi: kontrolę realizacji nakazów ujętych w decyzji o pozwoleniu na budowę lub warunków ujętych w zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia, analizę zgodności inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu, weryfikację uprawnień i złożonych oświadczeń osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań i sprawdzeń instalacji, analizę kompletności rysunków zamiennych i innych dokumentów,
- wydanie zaświadczenia lub decyzji zgłaszającej sprzeciw w terminie 14 dni od dnia złożenia zawiadomienia,
- właściwym skompletowaniu i rozdzieleniu dokumentów, archiwizacji części akt pozostających w PINB, prowadzeniu stosownych ewidencji.

**Razem przyjęto w 2018r. 468 zawiadomienia o zakończeniu budowy, które w 330 przypadkach zakończyły się wydaniem zaświadczenia informującego o przyjęciu bez sprzeciwu złożonego zawiadomienia.**

**zawiadomienia o zakończeniu budowy przyjęte bez sprzeciwu**

■ 2018 r. (330) ■ 2017 r. (336) ■ 2016 r. (396)

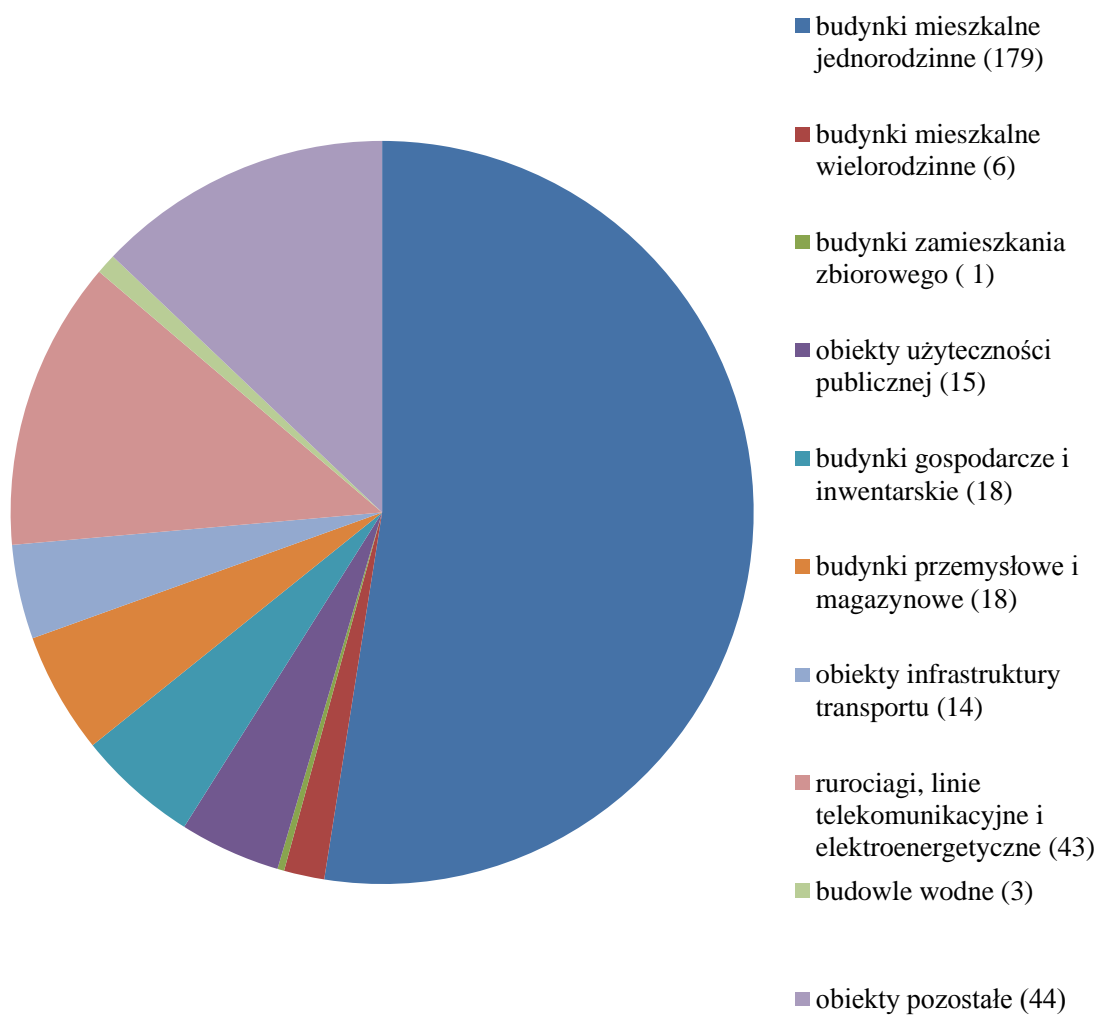


## STRUKTURA OBIEKTÓW ODDAWANYCH DO UŻYTKOWANIA

lp	rodzaj obiektu budowlanego	liczba obiektów całkowicie przekazanych do użytkowania				
		na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ogółem		
				w 2018	w 2017	w 2016
1	budynki mieszkalne jednorodzinne	177	2	<b>179</b>	192	210
2	budynki mieszkalne wielorodzinne	-	6	<b>6</b>	6	7
3	budynki zamieszkania zbiorowego	-	1	<b>1</b>	-	-
4	obiekty użyteczności publicznej	3	12	<b>15</b>	38	25
5	budynki gospodarcze i inwentarskie	18	0	<b>18</b>	17	67
6	budynki przemysłowe i magazynowe	10	8	<b>18</b>	36	25
7	obiekty infrastruktury transportu	10	4	<b>14</b>	12	15
8	rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	35	8	<b>43</b>	34	64
9	budowle wodne	1	2	<b>3</b>	-	-
10	obiekty pozostałe	33	11	<b>44</b>	11	29
	<b>razem</b>	<b>287</b>	<b>54</b>	<b>341</b>	346	442

Powyższe zestawienie (sporządzone na podstawie klasyfikacji PKOB dla Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego) nie uwzględnia obiektów, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót np. budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których nie we wszystkich lokalach zakończono roboty budowlane

### struktura obiektów oddanych do użytkowania w 2018r.



#### 4. ETAP UŻYTKOWANIA OBIEKTU

Kontroli legalności istnienia, sposobu użytkowania oraz prawidłowości działań w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym i użytkowym mogą podlegać wszystkie obiekty budowlane.

Zgodnie z zapisem art. 61 ustawy Prawo budowlane za obiekt budowlany odpowiada jego właściciel lub zarządca obiektu, który jest obowiązany:

- użytkować obiekt budowlany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej,
- zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane do obowiązków właścicieli oraz zarządców należy poddawanie obiektów budowlanych okresowym kontrolom. Zakres i terminy przeprowadzania tych sprawdzeń oraz rodzaj uprawnień osób je wykonujących określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

Dnia 06.12.2018r., za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, do PINB w Pile wpłynęło pismo z dnia 29.11.2018r. znak IRV.7840.1.401.2018.6 Wojewody Wielkopolskiego, który działając z inicjatywy Ministra Infrastruktury, wniósł o objęcie szczególnym nadzorem drogowych obiektów inżynierskich położonych w ciągu dróg publicznych pozostających w zarządzie właściwych jednostek samorządu terytorialnego i podjęcie działań, które przyczynią się do zapewnienia niezbędnego poziomu bezpieczeństwa użytkowania tych obiektów. W odpowiedzi na pismo PINB z dnia 18.12.2018r., prawie wszystkie jednostki samorządu terytorialnego przekazały do PINB dokumenty dotyczące stanu technicznego użytkowania obiektów inżynierskich. Analiza pozwoliła na stwierdzenie, że jeden most na terenie Gminy Łobzenica został wyłączony z użytkowania, a dwa inne (w Pile - im. Bolesława

Krzywoustego w ciągu ul. 11 Listopada oraz w Kłodzie - Gmina Szydłowo) posiadają ograniczoną nośność do 3,5 t i prędkość ruchu do 30 km/h i 20km/h . Most przez rów E w ul. Koszyckiej również ma ograniczoną nośność do 3,5 t. PINB sprawdził wykonanie właściwych oznaczeń obiektów inżynierskich i biorąc pod uwagę znaczenie jakie posiadają te obiekty w zapewnieniu płynności i bezpieczeństwa komunikacji, w 2019 r. wszczął postępowania administracyjne w sprawach stanu technicznego mostów.



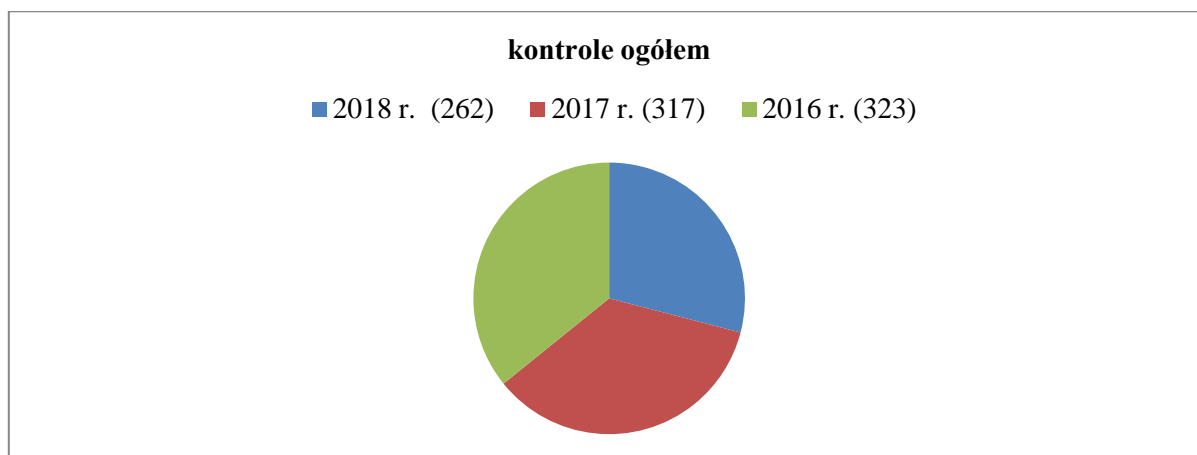
most im. Bolesława Krzywoustego w ciągu ul. 11 Listopada w Pile

Zapisem ustawy Prawo budowlane jesteśmy zobowiązani też do prowadzenia ewidencji kontroli obiektów tzw. „wielkopowierzchniowych” (tj. budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>) odbywających się dwukrotnie w ciągu roku odnotowując ich przeprowadzenie w specjalnej ewidencji.

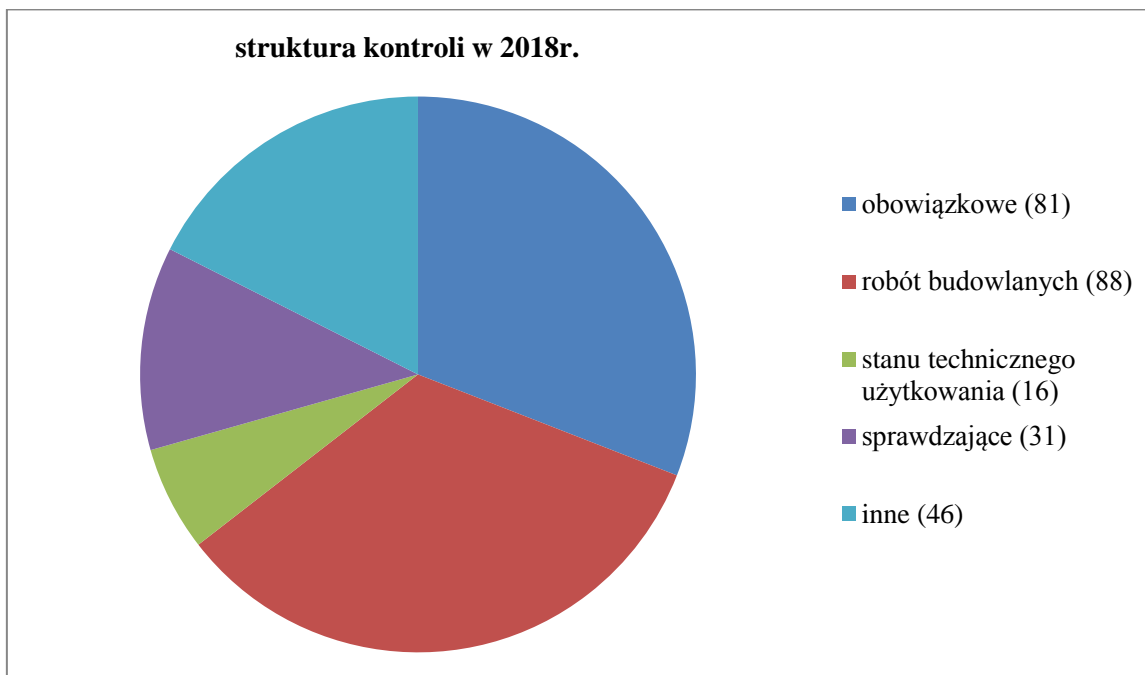
**Na terenie Powiatu Pilskiego zlokalizowanych jest aktualnie 186 obiektów, które wymagają przeprowadzenia kontroli stanu technicznego utrzymania dwukrotnie w ciągu roku.**

**W 2018r. Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile  
przeprowadzili na terenie powiatu pilskiego ogółem 262 kontrole**

lp	Rodzaj kontroli	Ilość kontroli		
		2018	2017r.	2016r.
1	kontrole obowiązkowe	81	92	77
2	kontrole robót budowlanych	88	77	88
3	kontrole stanu technicznego utrzymania	16	32	24
4	kontrole sprawdzające wykonanie nakazów	31	35	54
5	kontrole inne (np. dokumentów dot. stanu technicznego utrzymania, dotyczące postępowania mandatowego czy administracyjnego )	46	81	80
	razem	262	317	323



Nadmienić należy, że wyżej podana ilość kontroli nie jest równoznaczna z ilością skontrolowanych obiektów budowlanych. Najczęściej protokół z kontroli ( za wyjątkiem kontroli obowiązkowych) dotyczy kilku lub kilkunastu obiektów, które podlegają sprawdzeniu.



W 2018r. przeprowadzono znaczną ilość kontroli obiektów budowlanych istniejących w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z art. 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 640) w strefach kontrolowanych należy monitorować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, a wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Jak wykazały kontrole przeprowadzone przez PINB na terenie Ujścia, Ługów Ujskich, Chrustowa i Kaczor, nie wszyscy zdają sobie sprawę z zagrożenia, jakie powoduje naruszenie stref kontrolowanych.

W wyniku działań nadzoru budowlanego w 2018r. dokonano rozbiórki 7 obiektów budowlanych istniejących w odległości mniejszej od osi gazociągów wysokiego ciśnienia niż przewidują to przepisy, toczy się jedno postępowanie wyjaśniające i jedno administracyjne w sprawie obiektów naruszających strefę kontrolowaną.



Operator sieci gazowej powiadamia nas też o naruszeniach stref kontrolowanych gazociągów przez inne elementy (np. składowiska kiszonki, drewna, części samochodowych, hałdy ziemi, itp.). W takich sytuacjach, po weryfikacji, że zgłoszone naruszenia nie są obiektami budowlanymi i nie podlegają reglamentacji ustawy Prawo budowlane, informujemy właściciela nieruchomości o przepisach związanych ze strefami kontrolowanymi gazociągów wysokiego ciśnienia i pouczamy o konsekwencjach nieprawidłowego działania.

W 2019r. działania nadzoru sprawdzające zgodność lokalizacji obiektów z przepisami dotyczącymi ochrony gazociągów w strefach kontrolowanych będą kontynuowane.



## 5. PROWADZENIE POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

W przypadku stwierdzenia w trakcie działania kontrolnego nieprawidłowości, zadaniem nadzoru budowlanego jest doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z przepisami.

Postępowanie administracyjne prowadzone jest przez PINB na podstawie procedur określonych w ustawie Prawo budowlane i na zasadach ujętych w kodeksie postępowania administracyjnego.

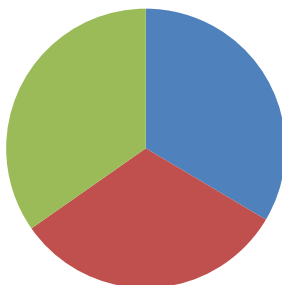
**W 2018r. Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile  
wszczęli ogółem 757 postępowań**

### STRUKTURA PRZYCZYN WSZCZĘCIA POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

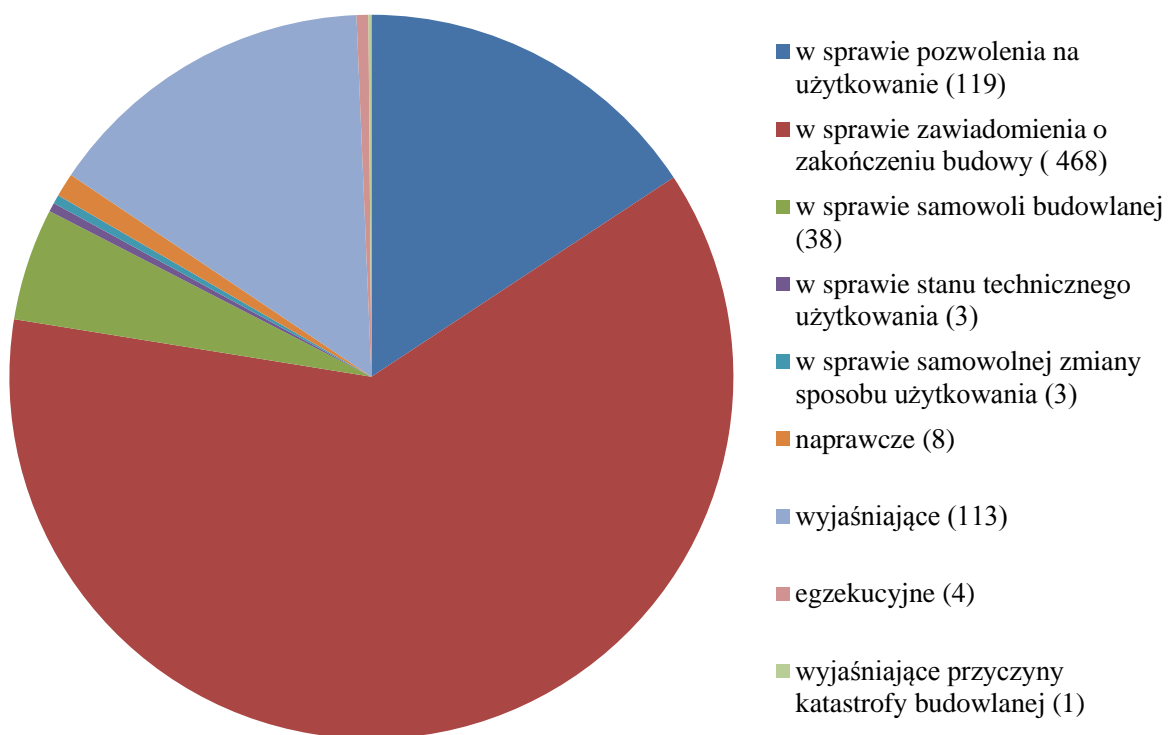
lp	Rodzaj postępowania	Ilość postępowań		
		2018r.	2017r.	2016r.
1	w sprawie pozwolenia na użytkowanie	119	121	121
2	w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	468	446	474
3	w sprawie samowoli budowlanych	38	32	79
4	w sprawie stanu technicznego użytkowania	3	9	17
5	w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania	3	-	-
6	naprawcze	8	17	4
7	wyjaśniające	113	92	76
8	egzekucyjne	4	-	13
9	wyjaśniających przyczyny katastrofy budowlanej	1	-	-
	<b>razem</b>	<b>757</b>	717	784

### ilość wszczętych postępowań administracyjnych

■ 2018 r. ( 757) ■ 2017 r. (717) ■ 2016 r. (784)



### przyczyny wszczęcia postępowań administracyjnych w 2018r.



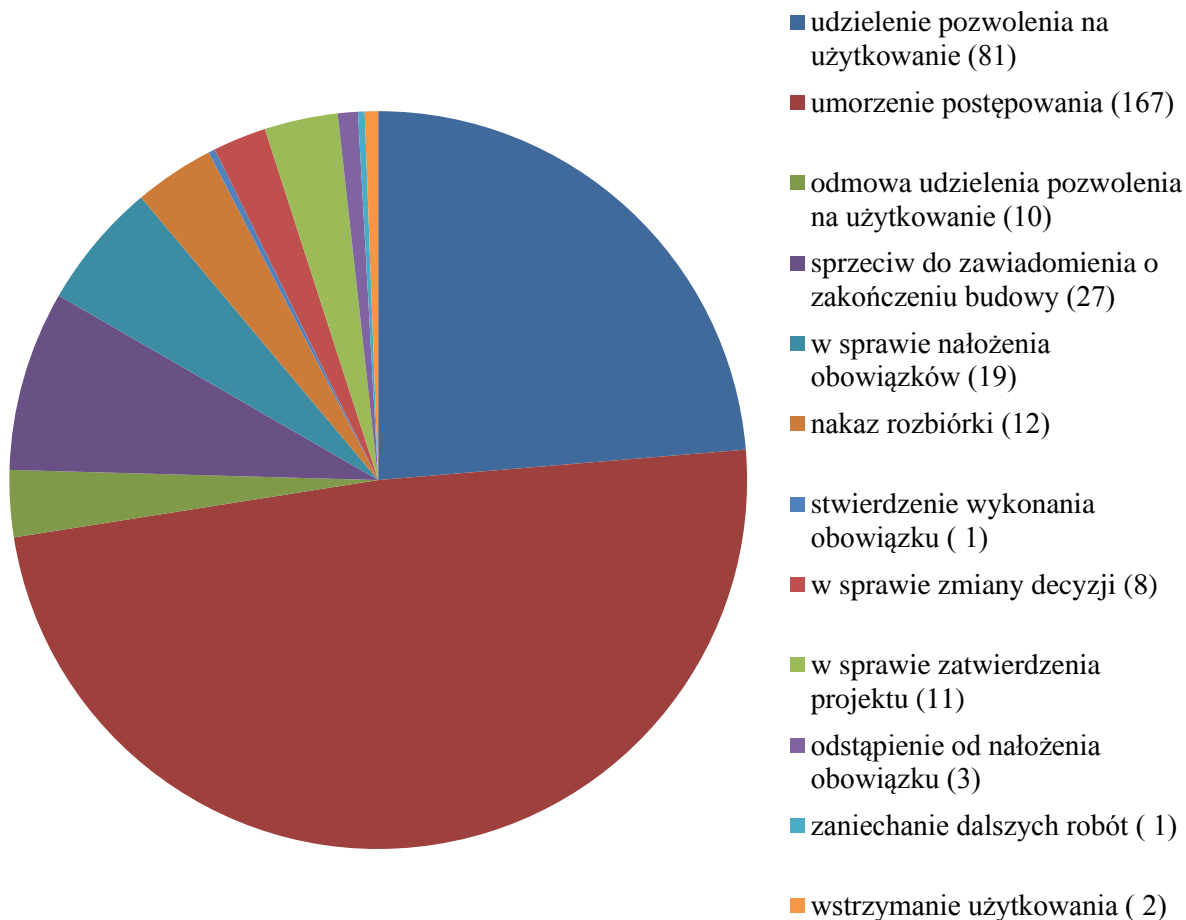
## ILOŚĆ WYDANYCH ORZECZEŃ W POSTĘPOWANIACH

lp	rodzaj dokumentu	ilość wydanych orzeczeń		ilość złożonych odwołań lub zażaleń		ilość orzeczeń uchylonych i przekazanych do ponownego rozpatrzenia		ilość orzeczeń w rozpatrzeniu stan na 31.12.2017 stan na 31.12.2018	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
1	decyzje	<b>342</b>	334	<b>12</b>	29	<b>3</b> <b>(0,9%)</b>	18 (5,4%)	<b>1</b>	4
2	postanowienia	<b>137</b>	120	<b>22</b>	9	<b>4</b> <b>(2,9%)</b>	5 (4,2%)	<b>6</b>	-
3	zaświadczenia	<b>330</b>	336	-	-	-	-	-	-
	razem	<b>809</b>	790	<b>34</b>	38	<b>7</b> <b>(0,9%)</b>	23 (2,9%)	<b>7</b>	4

## RODZAJ WYDANYCH DECYZJI

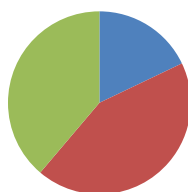
lp	rodzaj decyzji	ilość		
		2018	2017	2016
1	udzielenie pozwolenie na użytkowanie	<b>81</b>	92	85
2	umorzenie postępowania	<b>167</b>	143	147
3	odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie	<b>10</b>	7	7
4	wniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	<b>27</b>	31	20
5	w sprawie nałożenia obowiązków	<b>19</b>	27	26
6	wydanie nakazu rozbiórki	<b>12</b>	22	19
7	stwierdzenie wykonania obowiązku	<b>1</b>	-	3
8	w sprawie zmiany decyzji	<b>8</b>	5	4
9	w sprawie zatwierdzenia projektu	<b>11</b>	3	11
10	udzielenie pozwolenia na wznowienie robót	-	1	1
11	przeniesienie decyzji na innego inwestora	-	1	-
12	przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania	-	2	-
13	odstąpienie od nałożenia obowiązku	<b>3</b>	-	-
14	zaniechanie dalszych robót	<b>1</b>	-	-
15	wstrzymanie użytkowania	<b>2</b>	-	-
	<b>razem</b>	<b>342</b>	334	323

### rodzaj wydanych decyzji w 2018r.

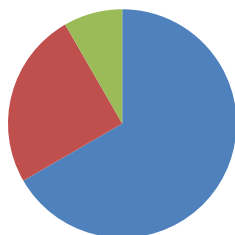


### ilość odwołań od decyzji PINB

■ 2018 r. (12) ■ 2017 r. (29) ■ 2016 r. (26)



### struktura rozstrzygnięć odwołań w 2018r.



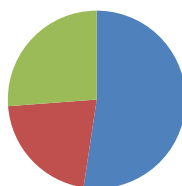
- decyzje PINB utrzymane w mocy (8)
- przekazane do ponownego rozpatrzenia (3)
- odwołania w rozpatrzeniu przez organ II instancji (1)

## RODZAJ WYDANYCH POSTANOWIEŃ

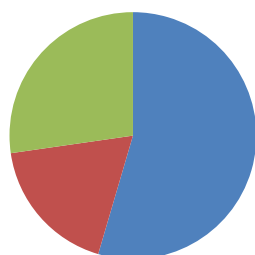
lp	rodzaj postanowienia	ilość		
		2018r.	2017r.	2016r.
1	nałożenie obowiązków	36	44	27
2	w sprawie zmiany terminu	51	21	10
3	wstrzymanie wykonania robót	--	11	8
4	wstrzymanie użytkowania i nałożenie obowiązków	-	4	-
5	w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego	11	13	17
6	w sprawie podjęcia postępowania administracyjnego	6	10	15
7	sprostowanie	3	6	10
8	nałożenie opłaty legalizacyjnej i kar	6	6	1
9	w sprawie wznowienia postępowania	1	3	8
10	dotyczące postępowania egzekucyjnego	16	-	2
11	przywrócenie terminu	-	-	1
12	w sprawie wstrzymania wykonania postanowienia	3	1	2
13	w sprawie wyłączenia pracownika z postępowania	-	-	1
14	odmowa wydania zaświadczenia	-	1	1
15	odmowa wszczęcia postępowania	1	-	-
16	odmowa dopuszczenia do udziału w postępowaniu	1	-	-
17	zezwoleń na dokończenie budowy	1	-	-
18	powołanie komisji ds. badania przyczyn katastrofy budowlanej	1	-	-
	<b>razem</b>	<b>137</b>	<b>120</b>	<b>103</b>

### ilość zażaleń na postanowienia PINB

■ 2018 r. (22)   ■ 2017 r. (9)   ■ 2016r. (11)

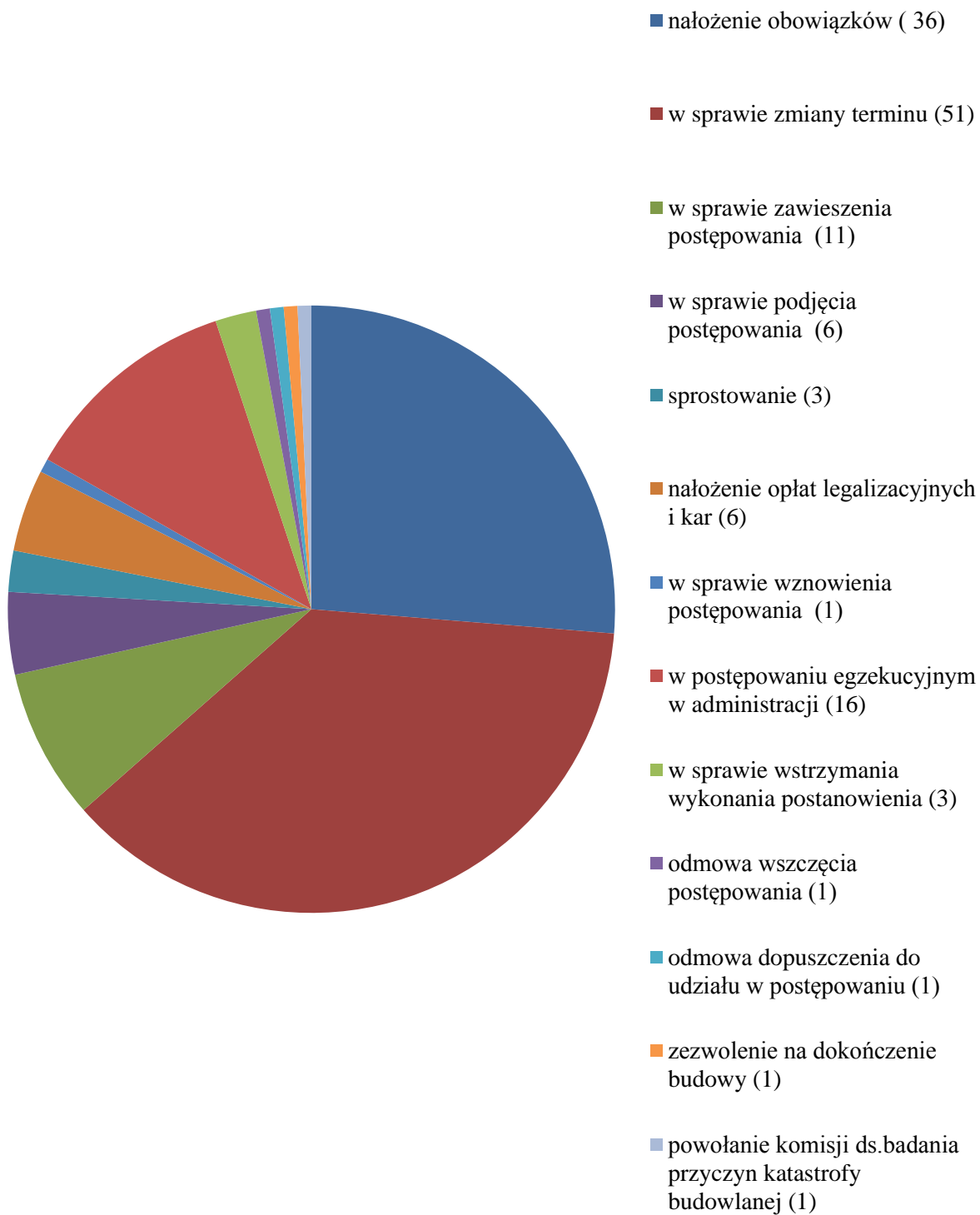


### struktura rozstrzygnięć zażaleń na postanowienia PINB w 2018r.



- postanowienia utrzymane w mocy (12)
- przekazane do ponownego rozpatrzenia (4)
- w rozpatrzeniu przez organ II instancji (6)

### rodzaj wydanych postanowień w 2018r.



## **BADANIE PRZYCZYŃ POWSTAWANIA KATASTROF BUDOWLANYCH**

Zapis art. 73 ustawy Prawo budowlane informuje, że „katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

**W 2018r. na terenie Powiatu Pilskiego miało miejsce jedno zdarzenie, które wypełniało definicję katastrofy budowlanej**

Dnia 01 maja 2018r. dyżurny Komendy Powiatowej Policji poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile, że w miejscowości Cyk doszło do katastrofy budowlanej. Po przybyciu na miejsce zdarzenia PINB stwierdził, że zawaleniu uległa stodoła, a wśród gruzu i uszkodzonych elementów drewnianych znajdują się zwierzęta. Na miejscu pracowali już funkcjonariusze Państwowej Straży Pożarnej i Policji, którzy podali, iż lekarz weterynarii ocenił stan inwentarza jako dobry.







Po stwierdzeniu, że zdarzenie wypełnia definicję katastrofy budowlanej i udokumentowaniu stanu obiektu, zgodnie z procedurami poinformowano na numery alarmowe Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu oraz Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w Warszawie o katastrofie. Pomimo dnia świątecznego, dyżurni obu Urzędów przeprowadzili z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego wywiad o rodzaju i skutkach zdarzenia rejestrując je w bazach danych. Dnia 02.05.2018r. PINB w Pile powołał komisję do spraw zbadania przyczyn powstania katastrofy budowlanej, w skład której oprócz inspektorów nadzoru budowlanego weszli przedstawiciele samorządu terytorialnego. Po przeprowadzeniu działań wyjaśniających stwierdzono, że przyczyną zawalenia się około 100 letniej stodoły był jej niewłaściwy stan techniczny spowodowany destrukcją materiałów i brakiem odpowiednich remontów. Właściciel po zakończeniu postępowań uprzątnął teren. O zdarzeniu poinformowano Prokuraturę. Organ nadzoru budowlanego wydał decyzję kończącą postępowanie.

## WSPÓLDZIAŁANIE Z ORGANAMI KONTROLI PAŃSTWOWEJ

Zgodnie z zapisem rozdziału IX Konstytucji RP - organami kontroli państwowej i ochrony prawa są : Najwyższa Izba Kontroli, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz Krajowa Rada Radiofonii i Telewizji.

W 2018r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile nie wpłynęły bezpośrednie zlecenia od organów kontroli państwowej

## SPORZADZANIE EWIDENCJI

Prowadzenie ewidencji i zestawień oraz innych opracowań niezbędnych dla prawidłowej pracy Inspektoratu jest działaniem spowodowanym nie tylko wymaganiami przepisów, ale również koniecznością sprawnej organizacji bazy danych

### INNE INFORMACJE O PROWADZONYCH DZIAŁANIACH PINB W 2018r.

lp	rodzaj działania	w 2018	uwagi	w 2017	uwagi	w 2016	uwagi
1	wydane nakazy rozbiórki obiektu budowlanego	12	wykonano 31	22	wykonano 29	19	wykonano 35
2	wystawione mandaty karne	16	kwota łączna 2.600,00 zł	14	kwota łączna 2.700,00 zł	5	kwota łączna 1.400,00 zł
3	nałożone opłaty legalizacyjne i kary	4 opłaty 2 kary	kwota łączna 190.000,00 zł	5 opłat 1 kara	kwota łączna 330.000,00 zł	1opłata	kwota łączna 5000,00 zł
4	grzywny celem przymuszenia w postępowaniach egzekucyjnych	15	kwota łączna 293.638,86 zł	-	-	-	-
5	przekazanie informacji do prokuratury	6	-	40	-	25	-
6	ilość pism przyjętych przez kancelarię PINB	3.522	-	4014	-	3641	-
7	kwota budżetu	550.000,00 zł po zmianach 556.000,00 zł	wykonanie 554.555,00 zł	667.000,00 zł w tym 72.000,00 zł wydatki na inwestycje	wykonanie 666. 614,76 zł	560 000,00 zł	wykonanie 559.502,39 zł
8	zatrudnienie	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo i jeden pracownik na urlopie macierzyńskim i rodzicielskim	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo

Nadmienić należy, że opłaty legalizacyjne nakłada się w sytuacjach, w których inwestorzy podejmują własną decyzję o legalizacji dokonanej samowoli budowlanej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, dla obiektów wykonanych bez wymaganego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia robót niewymagającego tego pozwolenia powstałych po 1995r., inwestor ma prawo naprawić własny błąd i dokonać rozbiórki samowolnie wybudowanego obiektu lub w przypadkach określonych (zgodność z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunkami technicznymi oraz innymi przepisami) po przedstawieniu odpowiednich dokumentów, zalegalizować istnienie samowoli budowlanej. Decyzję o wyborze metody doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem podejmuje inwestor, który jest przez organ nadzoru budowlanego informowany o wysokości opłaty legalizacyjnej i sposobach jej naliczania. W załączniku Nr 1 do ustawy Prawo budowlane zawarto wykaz wszystkich obiektów budowlanych, a w układzie tabelarycznym zostały ujęte współczynniki mające wpływ na ostateczną wysokość opłaty czy kary (karę wymierza się w przypadku istotnego odstąpienia od warunków pozwolenia na budowę stwierdzonego w trakcie kontroli obowiązkowej oraz za przystąpienie do użytkowania obiektu bez dopełnienia wymogów ustawy). W sytuacji, gdy inwestor nie jest zainteresowany legalizacją i dokona rozbiórki samowolnie wzniesionego obiektu, opłaty legalizacyjnej nie stosuje się.

W przypadku braku realizacji nakazów ujętych w ostatecznych decyzjach administracyjnych, organ jest zobligowany do wszczęcia postępowania egzekucyjnego w administracji. Działając zgodnie z zasadami ujętymi w ustawie dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1314 ze zm.) przy braku skutku upomnienia i po wszczęciu postępowania egzekucyjnego, postanowieniami nakładane są grzywny celem przymuszenia. Wysokość grzywien, w przypadku konieczności doprowadzenia do rozbiórki budynków orzeczonej na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, jest określana przez przepisy jako iloczyn powierzchni zabudowy budynku lub jego części, objętego nakazem przymusowej rozbiórki, i 1/5 ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów do obliczania premii gwarancyjnej dla posiadaczy oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych. Zwrócić też należy uwagę, że w razie wykonania obowiązku określonego w tytule wykonawczym, nałożone, a nieuiszczone lub nieściągnięte grzywny w celu przymuszenia podlegają umorzeniu.

Jak wykazano, wysokość grzywny celem przymuszenia nie jest zależna od woli organu nadzoru budowlanego. PINB jest zobligowany przepisami do wymierzenia grzywny celem

przymuszenia w określonej wysokości i tylko dla budynków, w stosunku do których orzeczono nakaz rozbiórki. Jeśli, pomimo wielokrotnego przypominania o nałożonym obowiązku, właściciel nadal lekceważy prawo, koniecznym jest zastosowanie środków egzekucyjnych. W przypadku dalszego uchylania się od realizacji obowiązku i braku zapłaty grzywny, jest ona jako należność pieniężna kierowana do egzekucji przez Naczelnika Urzędu Skarbowego, a wobec budynku stosuje się wykonanie zastępcze rozbiórki na koszt zobowiązanego.

## **PODSUMOWANIE**

Zgodnie z zapisem art. 86 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pile dysponuje od kilku lat 6 etatami. W 2018r. wszystkie wyżej wymienione czynności realizowały 2 osoby na stanowiskach starszych inspektorów nadzoru budowlanego, 1 osoba jako pracownik na zastępstwo nieobecnego inspektora, oraz 1 starszy specjalista - do spraw administracyjnych. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile oprócz organizacji pracy jednostki zajmował się również działaniami merytorycznymi, prowadząc postępowania administracyjne. Jeden z inspektorów przez cały 2018r. był na przewidzianym prawem urlopie.

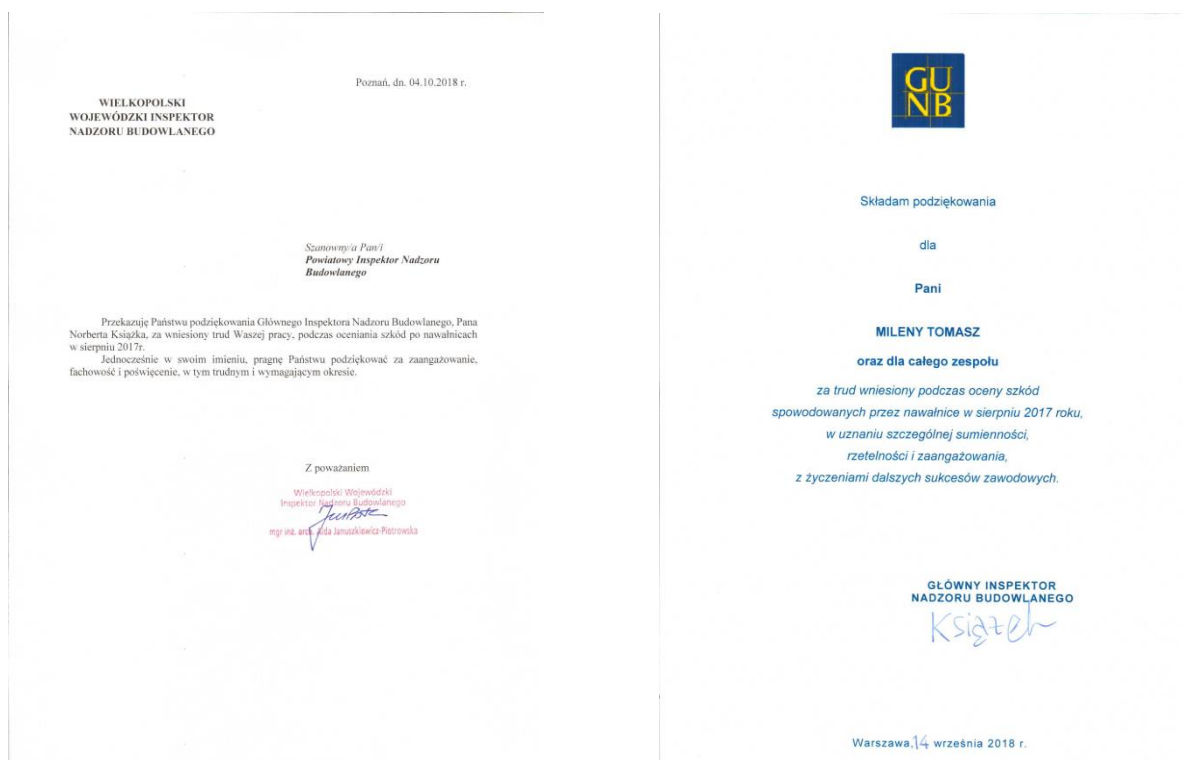
W 2018r. Zarządzeniem Nr 5/2018 z dnia 25.05.2018r. wprowadzono do stosowania w PINB Politykę Bezpieczeństwa Informacji i wypracowano instrukcję zarządzania systemem informatycznym. Zgłoszono do Urzędu Ochrony Danych Osobowych Inspektora Ochrony Danych w PINB w Pile. Przeprowadzono analizę i dostosowano zarówno pomieszczenia Inspektoratu jak i jego umeblowanie oraz stosowane procedury i oprogramowanie do zwiększonych wymogów ochrony danych osobowych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile w 2018r. brał udział w spotkaniach zorganizowanych dwukrotnie w ciągu roku przez Wielkopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa z członkami tego samorządu zawodowego i delegatami WOIIIB. Celem narad jest wymiana doświadczeń i dyskusja nad problemami w stosowaniu prawa, a szczególnie prawa budowlanego.

W 2018r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego przekazał poprzez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu podziękowanie dla PINB w Pile za udział w czynnościach kontrolnych prowadzonych w celu usunięcia skutków działania żywiołu i zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w gminach uszkodzonych przez siły natury.

W związku z wystąpieniem w dniach 10-12 sierpnia 2017r. niekorzystnych zjawisk atmosferycznych na terenie wielu gmin Województwa Wielkopolskiego, Wojewoda Wielkopolski oraz Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego zwrócili się z prośbą do inspektorów nadzoru budowlanego o pomoc.

W odpowiedzi na apel, dwóch inspektorów z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile zostało oddelegowanych na teren powiatu gnieźnieńskiego, by podjąć pracę w komisjach do spraw szacowania strat, powołanych zgodnie z zasadami zatwierdzonymi dnia 17 sierpnia 2017r. przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W trakcie pobytu, inspektorzy przeprowadzili 45 kontroli uszkodzonych obiektów budowlanych.



Tak jak i w latach poprzednich, największa ilość postępowań prowadzonych w PINB w Pile dotyczyła działań związanych z zakończeniami budowy i wydawaniem pozwoleń na użytkowanie (wniosek strony wszczyna postępowanie administracyjne).

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane, w terminie 21 dni od złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie, należy przeprowadzić kontrolę obowiązkową, po której nastąpić może wydanie pozwolenia. PINB w Pile, w czasie zdecydowanie krótszym, przygotowywał (już po przeprowadzeniu kontroli) decyzje o pozwoleniu na użytkowanie.

Zaświadczenia o przyjęciu bez sprzeciwu zawiadomienia o zakończeniu budowy były wydawane bez zbędnej zwłoki. Ustawowy termin 14 dni (wskazany w ustawie Prawo budowlane) nie został przekroczony.

Zaznaczyć należy, że PINB nie ma wpływu na ilość składanych zawiadomień o rozpoczęciu budowy, wniosków o pozwolenie na użytkowanie czy zawiadomień o zakończeniu budowy. Inwestorzy prowadzą swoje budowy wg własnego kalendarza i dopóki nie przerywają robót budowlanych na okres dłuższy niż 3 lata (wówczas decyzja o pozwoleniu na budowę traci ważność) nadzór nie posiada podstaw prawnych do ingerencji w harmonogram prowadzenia inwestycji. Z ujętych w zestawieniach informacji wynika jednak, że inwestorzy i kierownicy budowy coraz mniej dokładnie przygotowują dokumenty stanowiące załączniki do składanych wniosków. Działanie takie oznacza zwiększenie koniecznego nakładu pracy inspektorów PINB przy weryfikacji dokumentów, przygotowywaniu kolejnych pism informujących o nieprawidłowościach i decyzje odmowne.

Najwięcej jednak czasu inspektorzy poświęcali i poświęcają nadal prowadzeniu postępowań z urzędu, które dotyczą doprowadzania obiektów czy robót budowlanych do zgodności z prawem, po stwierdzeniu naruszeń przepisów ustawy Prawo budowlane, ujawnionych w trakcie kontroli budowy lub sprawdzania obiektów już użytkowanych.

Nadmienić należy, że postępowania administracyjne prowadzone są w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Nieliczna grupa inspektorów zatrudnionych w PINB w Pile musi samodzielnie ustalić strony postępowania, wszcząć i terminowo prowadzić postępowania stosując odpowiednie procedury zarówno Prawa budowlanego jak i kpa, wykonywać działania kontrolne w terenie, weryfikować dokumenty i wnosić o ich uzupełnienie, zatwierdzać w przypadkach szczególnych projekty zamienne, przygotowywać zaświadczenia, postanowienia i decyzje, odpowiadać na skargi, udzielać wyjaśnień innym organom oraz prowadzić odpowiednią sprawozdawczość. Pomimo, iż ustawa Prawo budowlane nie nakłada na PINB obowiązku informacyjnego, wychodząc z założenia,

że lepiej zapobiegać niż prowadzić postępowania naprawcze, inspektorzy nadzoru codziennie udzielają wyjaśnień. Klienci PINB (nie tylko z terenu Powiatu Pilskiego) proszą o informacje w bardzo licznych rozmowach telefonicznych i podczas kontaktów osobistych w siedzibie Inspektoratu. Przy niewielkiej liczbie inspektorów, którzy pracują w terenie na kontrolach i są zobowiązani terminowo prowadzić postępowania administracyjne, ta dodatkowa działalność jest sporym obciążeniem. Biorąc jednak pod uwagę, że pomagamy w ten sposób inwestorom czy właścicielom obiektów budowlanych unikać błędów skutkujących naruszeniem prawa, nie odmawiamy rozmowy. Zaznaczyć jednak należy, że Prawo budowlane, na podstawie którego pracuje nadzór budowlany, nie jest aktem, który rozwiązuje wszystkie problemy. Bardzo często oczekuje się od nas rozstrzygnięcia sporów sąsiedzkich o naruszenie własności czy orzekania w sprawach, które nie są reglamentowane przez Prawo budowlane - i to w sposób zgodny z wolą jednej ze stron. Na takie działanie PINB nikt liczyć nie może. Jesteśmy bezstronni i interesują nas sprawy związane wyłącznie z przestrzeganiem i stosowaniem przepisów Prawa budowlanego.

W 2018r. pomimo mniejszej obsady osobowej, wydaliśmy porównywalną ilość orzeczeń administracyjnych. Mniejsza liczba kontroli ogółem to wynik przede wszystkim ograniczenia protokołów w postępowaniach administracyjnych (ilość kontroli robót budowlanych wzrosła). Analiza wykazała, że mniejsza ilość protokołów w postępowaniach administracyjnych wynika z faktu, iż staramy się bazować na zgromadzonych dokumentach w sprawach, a zaprotokołowane zeznania świadków są wykorzystywane w sytuacjach wyjątkowych. Strony postępowania, pomimo zawiadomienia, nie korzystają też z możliwości zapoznawania się z dokumentami przed wydaniem decyzji (co było protokołowane) - jest to dla nas kolejny dowód zaufania.

Ze względu na bardzo ograniczony budżet nie posiadamy możliwości zatrudnienia dodatkowych pracowników, więc tylko dzięki dużemu zaangażowaniu w pracę obecnie zatrudnionych, udaje się terminowo realizować bieżące i dodatkowe zadania.

Zaznaczyć należy, że inspektorzy PINB w roku 2018 szczególną uwagę poświęcali też zagadnieniom związanym z instalacjami gazowymi i wentylacją obiektów. Coraz częściej zdarzające się wypadki wybuchu gazu (zarówno ziemnego jak i zgromadzonego w butlach) oraz przypadki zatrucia tlenkiem węgla spowodowały, że bez względu na zakres przeprowadzanej kontroli (kontrola obowiązkowa, sprawdzanie legalności obiektów i robót, wyjaśniające itp.) sprawdzeniu na miarę możliwości nadzoru budowlanego, podlegały też sprawy związane z użytkowaniem instalacji gazowych zasilanych gazem z sieci i gazem płynnym. Szczególną uwagę zwracano na wentylację poszczególnych pomieszczeń,

tłumacząc zasady działania i informując o niedopuszczalności zasłaniania kratki wentylacyjnych oraz o konieczności zapewnienia dopływu właściwej ilości powietrza do lokalu.

Milena Tomasz

PINB w Pile