

INFORMACJA

POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

W PILE

W ZAKRESIE REALIZACJI ZADAŃ ZA ROK 2019

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 2019r., poz. 1186 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 2019r.

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

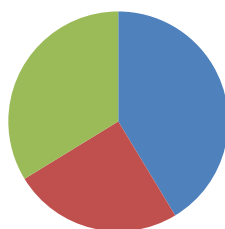
Do zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy inwestorzy dołączają oprócz części informacyjnej i zawiadomienia o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie oraz kopie ich uprawnień budowlanych i zaświadczeń o przynależności 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 2019r. 997 zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy, które zweryfikowano, skatalogowano i wpisano do odpowiednich rejestrów.

lp.	Rodzaj rozpoczętej budowy	Ilość zawiadomień		
		2019	2018	2017
1	budynków	485	379	410
2	budowli (np. stawy, zbiorniki, silosy)	18	22	29
3	dróg	8	16	21
4	rurociągów, linii, sieci	81	53	93
5	innych robót budowlanych (np. rozbiórki, wykonanie instalacji gazowych)	405	131	261
	razem	997	601	814

zawiadomienia o rozpoczęciu budowy

■ 2019 r. (997) ■ 2018 r. (601) ■ 2017 r. (814)



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.

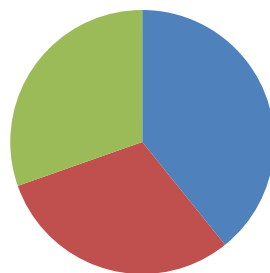
Kontrolowanie zgodności prowadzenia budowy z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia, w szczególności ma na celu stwierdzenie, czy nie zachodzi okoliczność przewidziana w art. 36 a ustawy Prawo budowlane tj. realizacja budowy z istotnym odstępniem od projektu budowlanego 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 wszczęcia postępowania naprawczego, które wiąże się najczęściej z uchyleniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

W 2019r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili ogółem 218 kontroli robót i obiektów budowlanych na etapie budowy

kontrole robót i obiektów budowlanych na etapie budowy

■ 2019 r. (218) ■ 2018 r. (200) ■ 2017 r. (169)



3. ETAP ZAKOŃCZENIA BUDOWY

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

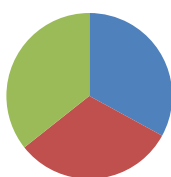
Udzielanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych polega na:

- 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 funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań 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 w sprawie pozwolenia na użytkowanie,
- właściwym skompletowaniu i rozdzieleniu dokumentów, archiwizacji części akt pozostających w PINB, prowadzeniu stosownych ewidencji.

Razem przyjęto w 2019r. 124 wnioski o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, które w 85 przypadkach zakończyły się wydaniem decyzji udzielającej tego pozwolenia

udzielone pozwolenia na użytkowanie

■ 2019 (85) ■ 2018 (81) ■ 2017 (92)



W 2019r. udzielono pozwoleń na użytkowanie:

Fotografie zostały dobrane przypadkowo
i nie ukazują wszystkich obiektów, którym udzielono pozwolenia na użytkowanie

obiekty przemysłowe



Piła



Śmiłowo

obiekty usługowe



Piła



Piła



Kruszewo



Piła

obiekty magazynowe



Piła



Piła

hospicjum



Piła

obiekty sportowe



Piła

obiekty biurowe



Piła

budynki mieszkalne wielorodzinne



Piła



Piła

3.B PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O ZAKOŃCZENIU BUDOWY

(DZIAŁANIE NADZORU NA WNIOSEK INWESTORÓW)

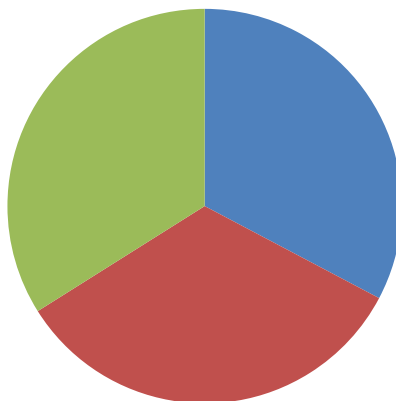
Przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obejmuje:

- 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 mapy geodezyjnej powykonawczej z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu, weryfikację uprawnień i złożonych oświadczeń osób pełniących funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań 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 rozdziale dokumentów, archiwizacji części akt pozostających w PINB, prowadzeniu stosownych ewidencji.

Razem przyjęto w 2019r. 435 zawiadomień o zakończeniu budowy, które w 324 przypadkach zakończyły się wydaniem zaświadczenia informującego o przyjęciu bez sprzeciwu złożonego zawiadomienia.

zawiadomienia o zakończeniu budowy przyjęte bez sprzeciwu

■ 2019 r. (324) ■ 2018 r. (330) ■ 2017 r. (336)

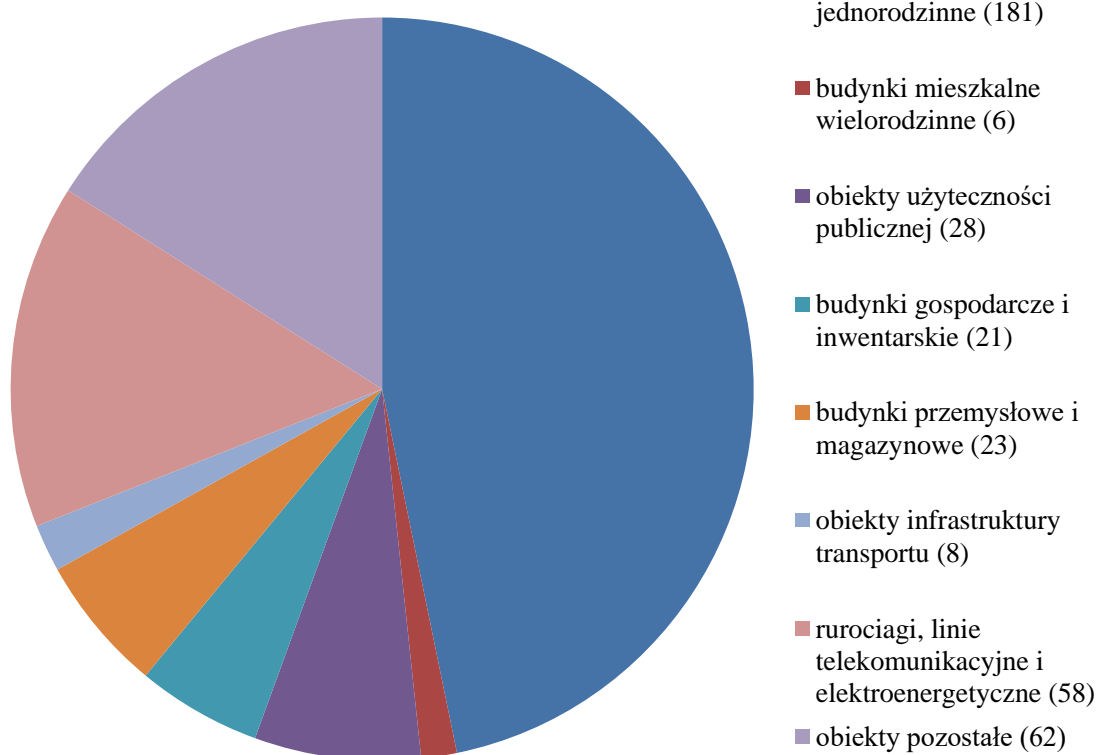


STRUKTURA OBIEKTÓW ODDAWANYCH DO UŻYTKOWANIA

lp.	rodzaj obiektu budowlanego	liczba obiektów całkowicie przekazanych do użytkowania				
		W 2019r. na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	W 2019r. na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ogółem		
				w 2019r.	w 2018r.	w 2017r.
1	budynki mieszkalne jednorodzinne	181	0	181	179	192
2	budynki mieszkalne wielorodzinne	0	6	6	6	6
3	budynki zamieszkania zbiorowego	0	0	0	1	-
4	obiekty użyteczności publicznej	2	26	28	15	38
5	budynki gospodarcze i inwentarskie	21	0	21	18	17
6	budynki przemysłowe i magazynowe	13	10	23	18	36
7	obiekty infrastruktury transportu	6	2	8	14	12
8	rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	48	10	58	43	34
9	budowle wodne	0	0	0	3	-
10	obiekty pozostałe	53	9	62	44	11
	razem	324	63	387	341	346

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 2019r.



4. ETAP UŻYTKOWANIA OBIEKTU

Kontroli legalności istnienia, sposobu użytkowania oraz prawidłowości działań w zakresie utrzymania w należytych 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 należytych 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 powodzie, 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.

W 2019r. inspektorzy sprawdzając stan techniczny użytkowania obiektów przeprowadzili między innymi:

4.1 KONTROLE OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH

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 jednostki samorządu terytorialnego przekazały do PINB dokumenty dotyczące stanu technicznego użytkowania obiektów inżynierskich. W wyniku kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2018r. i w 2019r. oraz wszczętych w ich wyniku postępowań administracyjnych, dwa obiekty: kładki w Łobżenicy i Krępsku zostały wyłączone z użytkowania i wydano nakazy ich rozbiórek.



most w Starej Łubiance



kładka w Krępsku

Na sześciu innych obiektach inżynierskich: w Pile, Kłodzie, Dobrzycy i Starej Łubiance zostały wprowadzone ograniczenia w ruchu pojazdów i prowadzone są dalsze działania zmierzające do doprowadzenia tych obiektów do właściwego stanu technicznego.



(most w Dobrzycy z wprowadzonym ograniczeniem ruchu)

4.2 KONTROLE OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

Zapisek ustawy Prawo budowlane, nadzór budowlany jest zobowiązany do prowadzenia ewidencji kontroli obiektów tzw. „wielkopowierzchniowych” (tj. budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²) odbywających się dwukrotnie w ciągu roku odnotowując ich przeprowadzenie w specjalnej ewidencji.

Na terenie powiatu pilskiego, wg stanu na dzień 31.12.2019r.
zlokalizowane są 183 obiekty,
które wymagają przeprowadzenia kontroli stanu technicznego utrzymania
dwukrotnie w ciągu roku.

W 2019r. przeprowadzono analizę kompletności dokumentów i informacji przekazywanych do PINB przez osoby dokonujące kontroli stanu technicznego użytkowania obiektów o dużych powierzchniach. Wyjaśniano okoliczności braku wpływu właściwych informacji do organów nadzoru budowlanego. W tym celu przeprowadzono 44 kontrole sprawdzające, które doprowadziły do wykonania wszystkich wymaganych przepisami badań i sprawdzeń obiektów oraz instalacji w nich się znajdujących. Jednocześnie dokonano korekty ilości obiektów (wykreślono z rejestru 11 obiektów i wprowadzono 8 - wybudowanych w 2019r.)

4.3 SPRAWDZENIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

W trakcie wszystkich kontroli przeprowadzanych przez inspektorów PINB w obiektach użytkowanych, dużą uwagę poświęca się wentylacji pomieszczeń – w szczególności dotyczy to obiektów wyposażonych w instalację gazową. Oprócz reagowania na przesłonięte kratki wentylacyjne i brak właściwej ilości powietrza zewnętrznego dostarczanego do pomieszczeń, inspektorzy każdorazowo prowadzą działania informacyjne i wyjaśniają zasady pracy wentylacji grawitacyjnej. Ostrzegają też przed działaniami, które powodują niewłaściwą pracę wentylacji lub uniemożliwiają jej działanie. Przypominamy, że w sytuacjach krytycznych może powstać zjawisko tzw. odwróconego ciągu lub niepełne spalanie paliw stałych czy gazu w mieszkaniu, co powoduje powstanie trującego tlenku węgla – niewidocznego, bezwonno-go zabójcy.

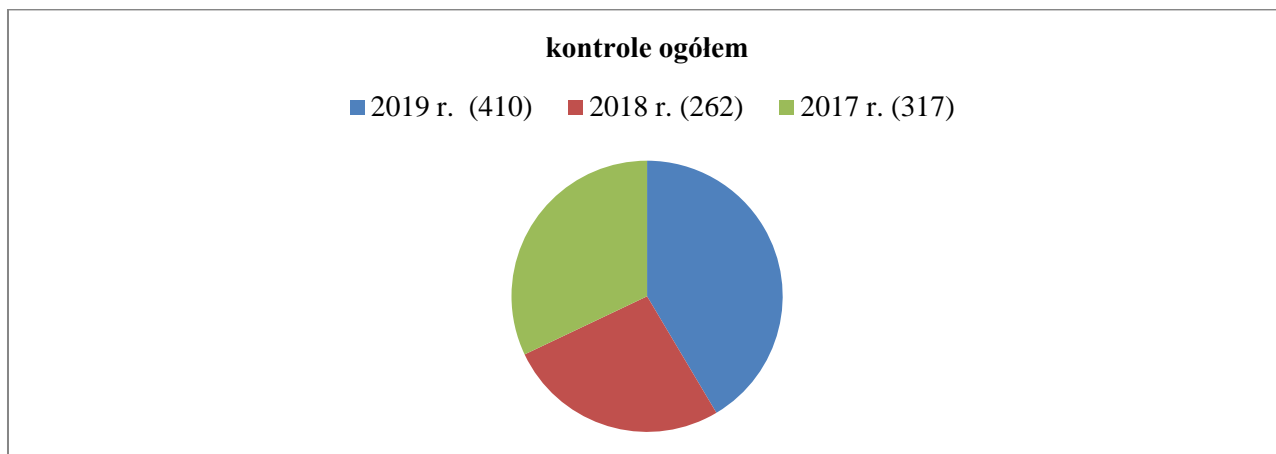
4.4 KONTROLE ESCAPE - ROOM

W styczniu 2019r. inspektorzy PINB wraz z funkcjonariuszami Państwowej Straży Pożarnej przeprowadzili wspólne kontrole bezpieczeństwa użytkowania pomieszczeń escape roomu w Pile oraz pomieszczeń przeznaczonych do gry w laserowy paintball - zlokalizowanych również w Pile (na terenie powiatu pilskiego, w innych miejscowościach, nie występowały tego rodzaju pomieszczenia). W wyniku przeprowadzonych wspólnych działań PSP i PINB, właściciele i zarządcy pomieszczeń escape roomu i przeznaczonych do gry w paintball, doprowadzili je do stanu zgodnego z przepisami i bezpiecznego użytkowania.

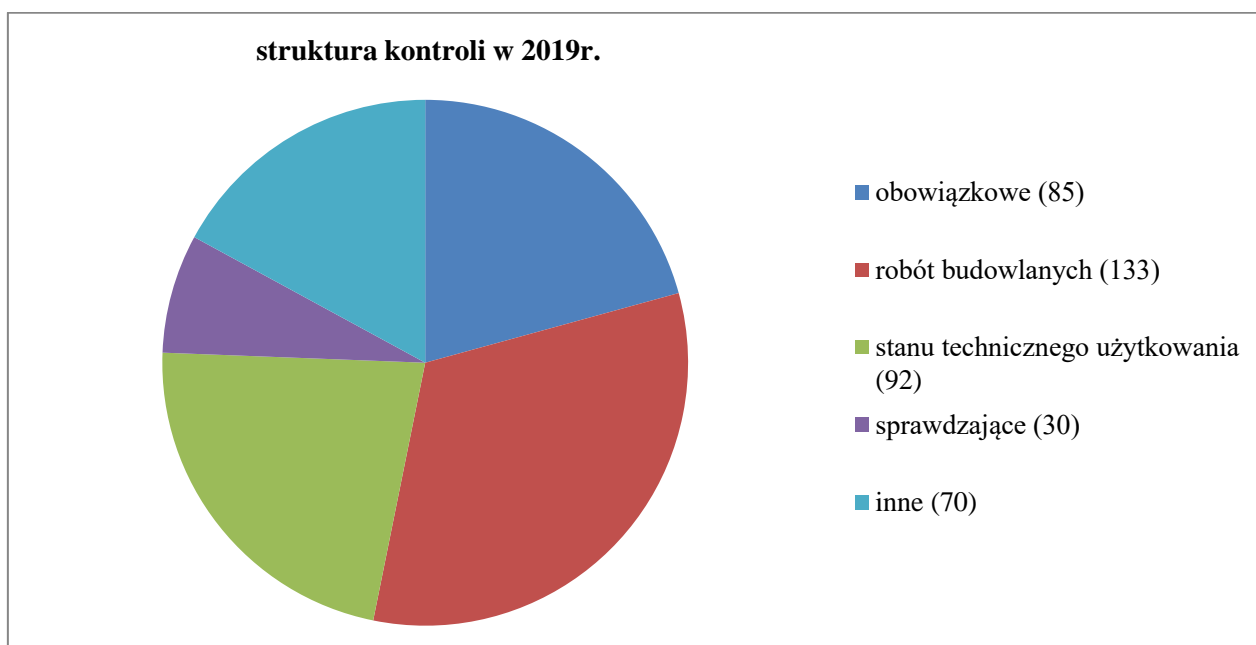
5. KONTROLE OGÓLEM

W 2019r. Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili na terenie powiatu pilskiego ogółem 410 kontroli

lp.	Rodzaj kontroli	Ilość kontroli		
		2019r.	2018r.	2017r.
1	kontrole obowiązkowe	85	81	92
2	kontrole robót budowlanych	133	88	77
3	kontrole stanu technicznego utrzymania	92	16	32
4	kontrole sprawdzające wykonanie nakazów	30	31	35
5	kontrole inne (np. dokumentów dot. stanu technicznego utrzymania, dotyczące postępowania mandatowego czy administracyjnego)	70	46	81
	razem	410	262	317



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 2019r. inspektorzy przeprowadzili kontrole między innymi w sytuacjach szczególnych:

5.1 KONTROLE OBIEKTÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFACH KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA

W 2018r. oraz w 2019r. 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.

W sprawach dotyczących naruszeń strefy kontrolowanej gazociągów przesyłowych i kompetencji organów nadzoru budowlanego wypowiedział się Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie w postanowieniu z dnia 30.05.2016r. sygn. DON.7101.312.2016.PWA. *"generalnie organy nadzoru budowlanego nie są właściwe w sprawach naruszeń strefy kontrolowanej gazociągów, o której mowa w §10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640, jednakże jeżeli naruszenie to polega na wykonywaniu robót budowlanych lub budowie obiektu budowlanego w strefie kontrolowanej gazociągu, to wówczas organy nadzoru budowlanego posiadają kompetencje do zbadania ich legalności i prawidłowości w oparciu o stosowne regulacje ustawy Prawo budowlane. (...)"*.

Na terenie Powiatu Piłskiego zlokalizowane zostały dwa gazociągi wysokiego ciśnienia:

1. gazociąg stalowy DN400 relacji Rogoźno-Piła o łącznej długości 49,97 km, został wybudowany i oddany do użytkowania w 1973r., na ciśnienie powyżej 2,5MPa
2. gazociąg stalowy DN350 relacji Piła- Wałcz o łącznej długości 29,24km, został wybudowany i oddany do użytkowania w 1974r., na ciśnienie powyżej 2,5MPa

W trakcie wielu kontroli przeprowadzanych wspólnie z pracownikami Operatora Gazociągów Przesyłowych "Gaz-System" wyposażonych w urządzenie (generator) do wykrywania przebiegu podziemnych gazociągów stwierdzono, że naruszenia stref kontrolowanych występują na terenie wielu posesji w Szydłowie, Dolaszewie, Ujściu, Ługach Ujskich, Chrustowie. Jak określili przedstawiciele Operatora Gazociągów Przesyłowych podczas narady szkoleniowej służb nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej zorganizowanej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu - sytuacja występująca na terenie powiatu piłskiego jest jedną z najtrudniejszych w kraju.

W roku 2019 inspektorzy PINB przeprowadzili kontrole na terenie 31 posesji znajdujących się w obrębie stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia. W trakcie działań stwierdzono nieprawidłowości w lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów usługowych, budynków gospodarczych, wiat, i innych obiektów. Zaznaczyć należy, że na wielu posesjach ustalono nieprawidłowości w lokalizacji większej ilości obiektów budowlanych. W przypadku jednej z nieruchomości zakwestionowano prawidłowość budowy aż 12 obiektów.

Stwierdzone w trakcie kontroli naruszenia przepisów, obligowały organ do podjęcia stosownych postępowań administracyjnych doprowadzających obiekty budowlane do stanu zgodnego z prawem.



żółty słupek oznacza lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia

5.2 KONTROLE BUDOWY DRÓG GMINNYCH

Na zlecenie jednej z agencji rządowych, inspektorzy przeprowadzili 11 kontroli budowy dróg gminnych na terenie gminy Łobżenica.



5.3 KONTROLE PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH

Działając na wniosek Inwestora - Międzygminnego Związku "Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi" przeprowadzono kontrolę punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Pile, Kaczorach, Byszkach, Grabównie i Wyrzysku. W trakcie działań ustalono, że obiekty zostały wykonane z odstępzeniami od zatwierdzonego projektu budowlanego, co zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, wymagało wszczęcia postępowań naprawczych.



PSZOK w Pile

5.4 KONTROLE SPRAWDZAJĄCE PO DZIAŁANIACH INSPEKTORÓW GŁÓWNEGO URZĘDU NADZORU BUDOWLANEGO

Od 22 do 26 lipca 2019r. na terenie powiatu pilskiego niezapowiedziane kontrole przeprowadzili inspektorzy Głównego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Warszawie. Przedmiotem działań GUNB były losowo wybrane budowy: chlewni na terenie gminy Łobżenica, budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie gminy Szydłowo, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, administracyjno-usługowo-magazynowo-warsztatowego i hali magazynowej z częścią socjalną na terenie Piły. Protokoły z prac inspektorów GUNB przekazano organowi nadzoru I instancji, z zaleceniem dalszego prowadzenie postępowań i odwrotnego przekazywania informacji o kolejnych etapach działań. Inspektorzy PINB w Pile przeprowadzili rekontrole obiektów i wszczęli stosowne postępowania administracyjne. W miesiącu wrześniu 2019r. Pani Iwona Świdorska - Dyrektor Departamentu Inspekcji i Kontroli Budowlanej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w Warszawie, podczas pobytu w Inspektoracie w Pile, podziękowała pracownikom PINB za rzetelną pracę.



Piła – budowa budynku wielorodzinnego



gmina Łobżenica – budowa budynków inwentarskich

6. PROWADZENIE POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

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

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

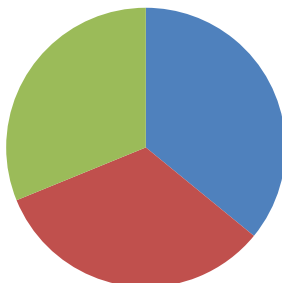
**W 2019r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile
wszczęli ogółem 826 postępowań**

STRUKTURA PRZYCZYŃ WSZCZĘCIA POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

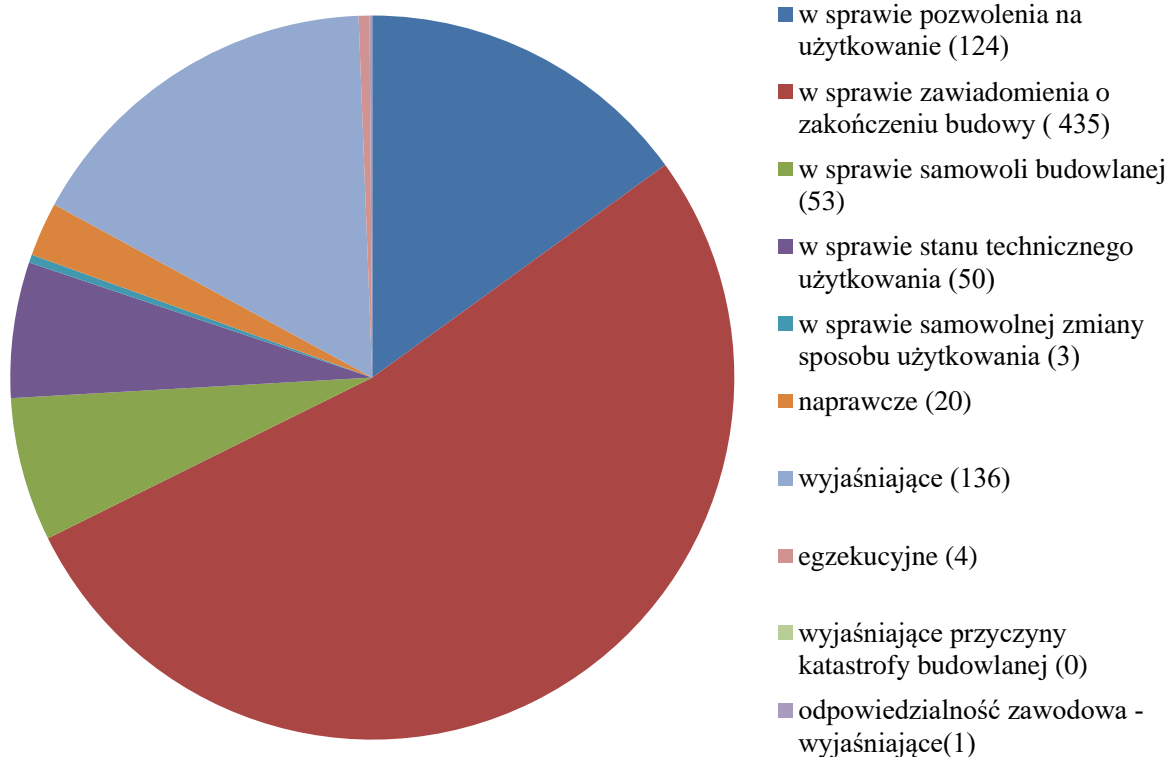
lp.	rodzaj postępowania	ilość postępowań		
		2019r.	2018r.	2017r.
1	w sprawie pozwolenia na użytkowanie	124	119	121
2	w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	435	468	446
3	w sprawie samowoli budowlanych	53	38	32
4	w sprawie stanu technicznego użytkowania	50	3	9
5	w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania	3	3	-
6	naprawcze	20	8	17
7	wyjaśniające	136	113	92
8	egzekucyjne	4	4	-
9	wyjaśniających przyczyny katastrofy budowlanej	-	1	-
10	wyjaśniające, w sprawie odpowiedzialności zawodowej	1	-	-
	razem	826	757	717

ilość wszczętych postępowań administracyjnych

■ 2019 r. (826) ■ 2018 r. (757) ■ 2017 r. (717)



przyczyny wszczęcia postępowań administracyjnych w 2019r.



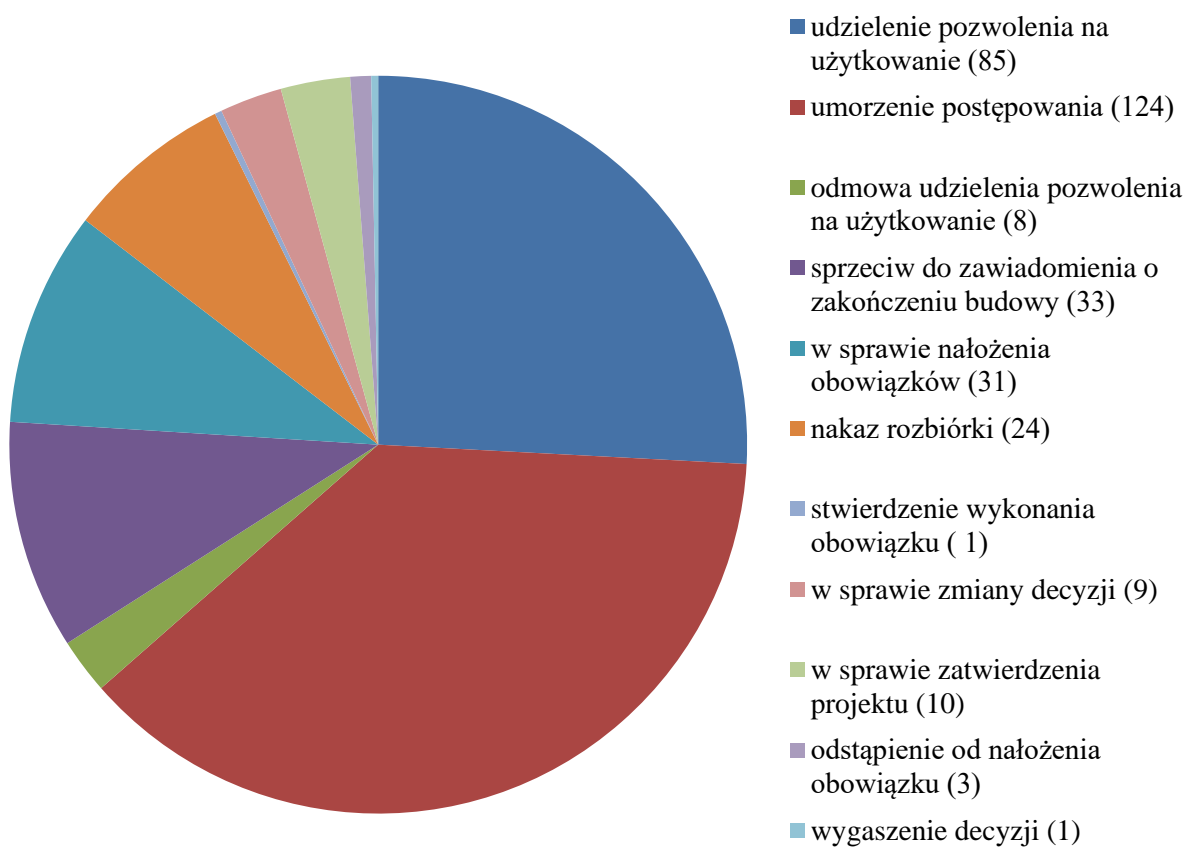
ILOŚĆ WYDANYCH ORZECZEŃ W POSTĘPOWANIACH

lp.	rodzaj dokumentu	ilość wydanych orzeczeń			ilość złożonych odwołań lub zażaleń			ilość orzeczeń uchylonych i przekazanych do ponownego rozpatrzenia		
		2019r.	2018r.	2017r.	2019r.	2018r.	2017r.	2019r.	2018r.	2017r.
1	decyzje	329	342	334	13	12	29	2 (0,6%)	3 (0,9%)	18 (5,4%)
2	postanowienia	78	137	120	2	22	9	1 (0,7%)	4 (2,9%)	5 (4,2%)
3	zaświadczenia	324	330	336	-	-	-	-	-	-
	razem	731	809	790	15	34	38	3 (0,4%)	7 (0,9%)	23 (2,9%)

RODZAJ WYDANYCH DECYZJI

lp.	rodzaj decyzji	ilość		
		2019r.	2018r.	2017r.
1	udzielenie pozwolenie na użytkowanie	85	81	92
2	umorzenie postępowania	124	167	143
3	odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie	8	10	7
4	wniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	33	27	31
5	w sprawie nałożenia obowiązków	31	19	27
6	wydanie nakazu rozbiórki	24	12	22
7	stwierdzenie wykonania obowiązku	1	1	-
8	w sprawie zmiany decyzji	9	8	5
9	w sprawie zatwierdzenia projektu	10	11	3
10	udzielenie pozwolenia na wznowienie robót	-	-	1
11	przeniesienie decyzji na innego inwestora	-	-	1
12	przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania	-	-	2
13	odstąpienie od nałożenia obowiązku	3	3	-
14	zaniechanie dalszych robót	-	1	-
15	wstrzymanie użytkowania	-	2	-
16	wygaszenie decyzji	1	-	-
	razem	329	342	334

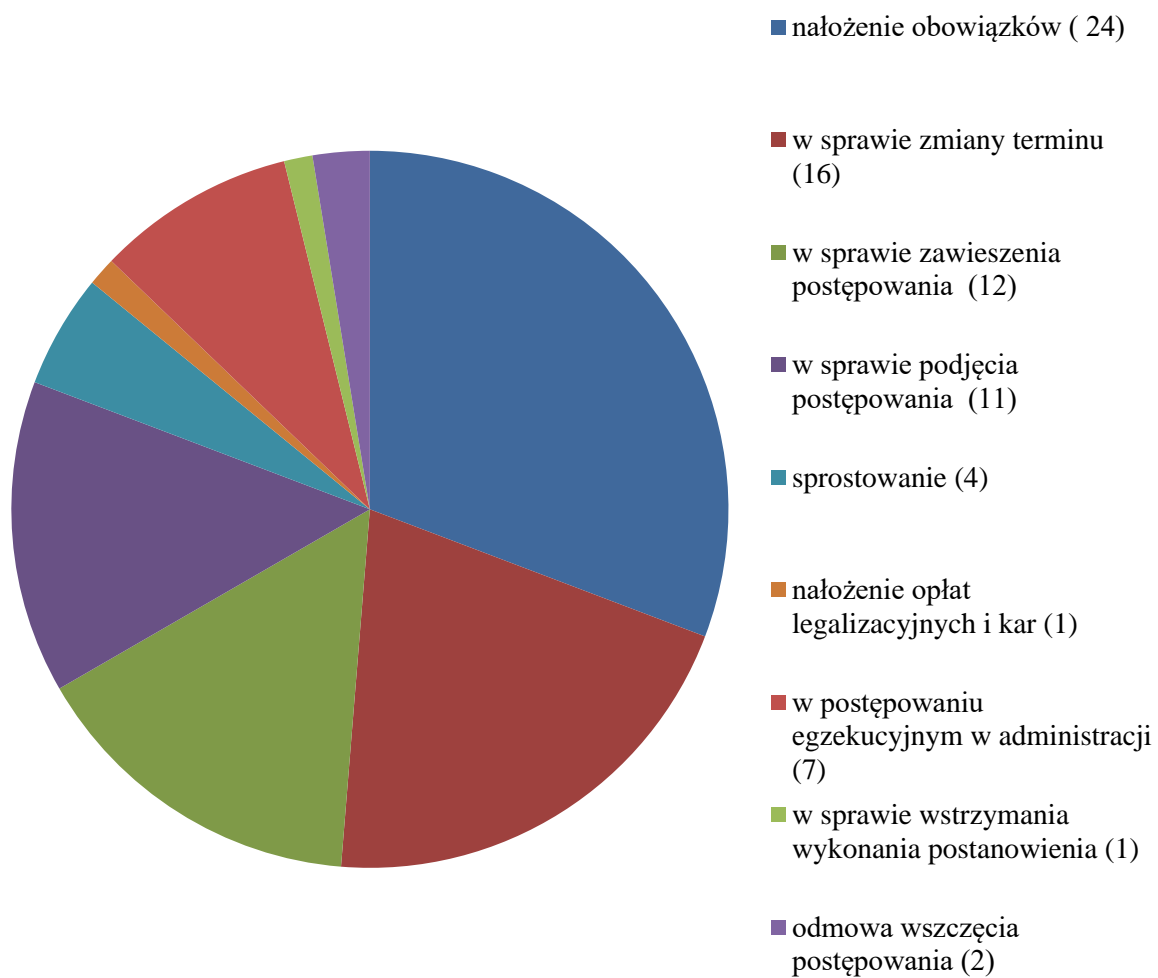
rodzaj wydanych decyzji w 2019r.



RODZAJ WYDANYCH POSTANOWIEŃ

lp.	rodzaj postanowienia	ilość		
		2019r.	2018r.	2017r.
1	nałożenie obowiązków	24	36	44
2	w sprawie zmiany terminu	16	51	21
3	wstrzymanie wykonania robót	-	--	11
4	wstrzymanie użytkowania i nałożenie obowiązków	-	-	4
5	w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego	12	11	13
6	w sprawie podjęcia postępowania administracyjnego	11	6	10
7	sprostowanie	4	3	6
8	nałożenie opłaty legalizacyjnej i kar	1	6	6
9	w sprawie wznowienia postępowania	-	1	3
10	dotyczące postępowania egzekucyjnego	7	16	-
11	przywrócenie terminu	-	-	-
12	w sprawie wstrzymania wykonania postanowienia	1	3	1
13	w sprawie wyłączenia pracownika z postępowania	-	-	-
14	odmowa wydania zaświadczenia	-	-	1
15	odmowa wszczęcia postępowania	2	1	-
16	odmowa dopuszczenia do udziału w postępowaniu	-	1	-
17	zezwoleń na dokończenie budowy	-	1	-
18	powołanie komisji ds. badania przyczyn katastrofy budowlanej	-	1	-
	razem	78	137	120

rodzaj wydanych postanowień w 2019r.



BADANIE PRZYCZYN 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 2019r. na terenie powiatu pilskiego nie nastąpiło zdarzenie,
które wypełniałoby definicję katastrofy budowlanej**

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 2019r. 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 2019r.

lp	rodzaj działania	w 2019r.	uwagi	w 2018r.	uwagi	w 2017r.	uwagi
1	wydane nakazy rozbiórki obiektu budowlanego	24	27	12	wykonano 31	22	wykonano 29
2	wystawione mandaty karne	54	kwota łączna 6.900,00 zł	16	kwota łączna 2.600,00 zł	14	kwota łączna 2.700,00 zł
3	nałożone opłaty legalizacyjne i kary	1 kara	10.000,00 zł	4 opłaty 2 kary	kwota łączna 190.000,00 zł	5 opłat 1 kara	kwota łączna 330.000,00 zł
4	grzywny celem przymuszenia w postępowaniach egzekucyjnych	-	-	15	kwota łączna 293.638,86 zł	-	-
5	przekazanie informacji do prokuratury	6	-	6	-	40	-
6	ilość pism przyjętych przez kancelarię PINB	3856		3.522	-	4014	-
7	kwota budżetu	573.000,00 po zmianach 580.932 zł	wykonanie 580.060,48 zł	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
8	zatrudnienie	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo i jeden pracownik (do 09.2019r) na urlopie rodzicielskim	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo i jeden pracownik na urlopie macierzyńskim i rodzicielskim	6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo

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 2019r. wyżej wymienione czynności realizowały do miesiąca września 2 osoby na stanowiskach starszych inspektorów nadzoru budowlanego, 1 osoba jako pracownik na zastępstwo nieobecnego inspektora, oraz 1 specjalista do spraw administracyjnych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile oprócz organizacji pracy jednostki zajmował się również działaniami merytorycznymi, prowadząc postępowania administracyjne.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile w 2019r. brał udział w spotkaniach zorganizowanych dwukrotnie w ciągu roku przez Wielkopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa z członkami tego samorządu zawodowego i delegatami WOIB. Celem narad jest wymiana doświadczeń i dyskusja nad problemami w stosowaniu prawa, a szczególnie prawa budowlanego.

Dnia 19 września 2019r., w odpowiedzi na liczne wnioski przedsiębiorców z terenu powiatu pilskiego oraz osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, z inicjatywy Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Pile, zorganizowano warsztaty „Pozwolenie na budowę i zakończenie inwestycji”. W warsztatach wziął udział również Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, który przedstawił przepisy ustawy Prawo budowlane dotyczące prowadzenia i zakończenia inwestycji.



Warsztaty „Pozwolenie na budowę i zakończenie inwestycji”

Prowadzący:

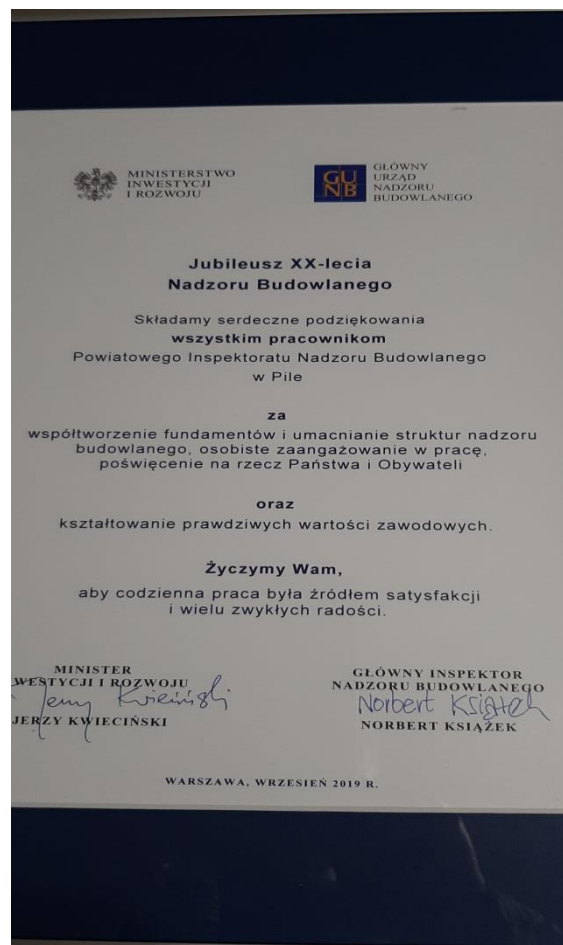
- Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pile
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

19 września 2019 r. godz. 9:00
Młodzieżowy Dom Kultury „ISKRA”, Pila ul. Okrzei 9





W dniach 23-24 września 2019r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile wzięł udział w naradzie szkoleniowej organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej województwa wielkopolskiego połączonej z jubileuszem 20 lecia działalności służb nadzoru budowlanego. Z tej okazji, obecny na uroczystości Pan Norbert Książek - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego przekazał podziękowania pracownikom PINB w Pile, w imieniu swoim oraz Pana Jerzego Kwiecińskiego - Ministra Inwestycji i Rozwoju.



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.

Najwięcej 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 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, 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.

Ustawa Prawo budowlane nie nakłada na PINB obowiązku informacyjnego, ale 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, są zobowiązani terminowo prowadzić postępowania administracyjne, ta dodatkowa działalność jest sporym obciążeniem, które jednak – dla dobra wspólnego – realizujemy.

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.

Milena Tomasz
PINB w Pile

