

INFORMACJA
POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
W PILE
W ZAKRESIE REALIZACJI ZADAŃ ZA ROK 2021

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 2021r., poz. 2351 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 2021r.

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.

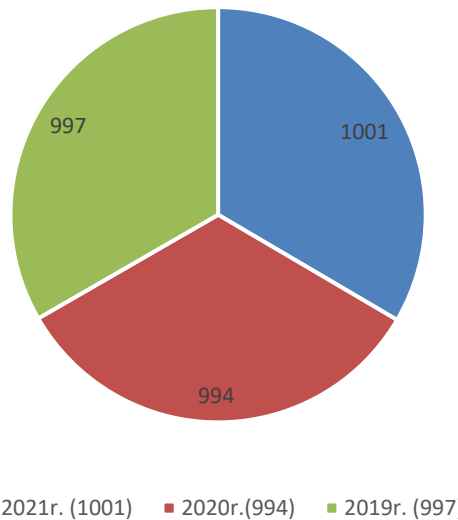
1. PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O TERMINIE ROZPOCZĘCIA BUDOWY

Do zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy inwestorzy dołączają dokumenty osób powołanych do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej na budowie, świadczące o posiadaniu odpowiednich uprawnień budowlanych i przynależności do izby samorządu zawodowego. Na tej podstawie, organ w sposób wstępny prowadzi kontrolę właściwości powołania kierowników budów czy inspektorów nadzoru inwestorskiego. W związku ze zmianą w 2020r. przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333) oraz wydaniem rozporządzeń wykonawczych, zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy muszą być składane na ustalonych w rozporządzeniu drukach (PB-12). Dla inwestycji, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie nowych zapisów ustawy, do zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy muszą być dołączone też oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu technicznego. Weryfikacja poprawności składanych dokumentów i wnioskowanie o ich uzupełnienie, jest wykonywane przez inspektorów nadzoru budowlanego.

Razem w 2021 r. przyjęto 1001 zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy, które zweryfikowano, skatalogowano i wpisano do odpowiednich rejestrów

lp	Rodzaj rozpoczętej budowy	Ilość zawiadomień przyjęta przez PINB w Pile w latach:		
		2021r.	2020r.	2019r.
1	budynków	431	446	485
2	budowli (np. stawy, zbiorniki, silosy,)	26	30	18
3	dróg	17	14	8
4	rurociągów, linii, sieci	78	92	81
5	innych robót budowlanych (np. rozbiórki, wykonanie instalacji gazowych)	449	412	405
	razem	1001	994	997

Zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy



2. ETAP BUDOWY

W trakcie budowy sprawdzeniu podlega:

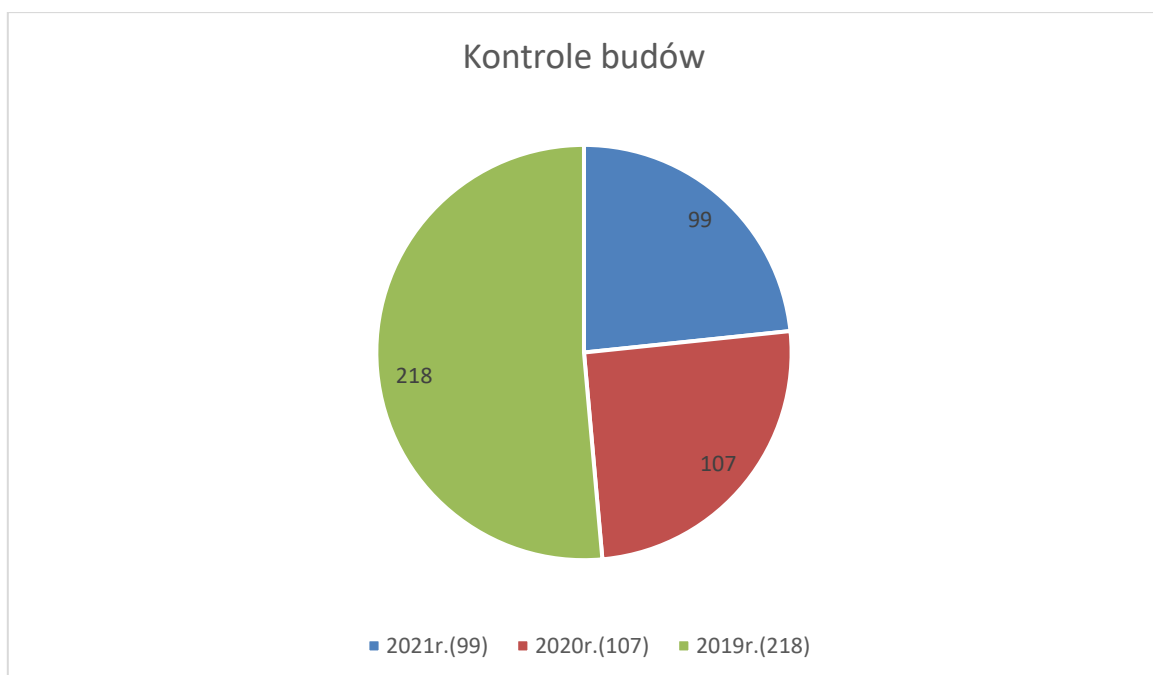
- zgodność wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę lub w zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia,
- posiadanie przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne na budowie właściwych uprawnień 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 czy przepisów.

Proces inwestycyjny realizowany z odstępniem wymienionym w katalogu art. 36a ust. 5 ustawy Pb (z zastrzeżeniami wymienionymi w ustawie), 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 2021r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili ogółem 99 kontroli robót i obiektów budowlanych na etapie budowy (mniejsza ilość kontroli została spowodowana koniecznością pracy w pełnym reżimie sanitarnym, ze względu na epidemię COVID 19)



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, analizę dokumentów geodezyjnych (tj. mapy geodezyjnej powykonawczej i informacji osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji

i kartografii.) , weryfikację uprawnień i złożonych oświadczeń osób pełniących funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań instalacji, analizę kompletności rysunków zamiennych i innych dokumentów. Dla inwestycji, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie nowych zapisów ustawy (Dz.U. z 2020r. poz. 1333), do wniosku musi być dołączony też aktualny projekt techniczny – spójny z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym.

- 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.

Art. 31zy¹ ustawy z 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 ze zm.) wprowadził ograniczenie obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego:

"W okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 przepisów art. 55 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane nie stosuje się, a wnioski o udzielenie pozwolenia na użytkowanie złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, traktuje się jak zawiadomienie o zakończeniu budowy o którym mowa w art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane."

**Razem przyjęto w 2021r. 36 wniosków
o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
które w 11 przypadkach zakończyły się wydaniem decyzji
udzielającej tego pozwolenia**

3.B PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O ZAKOŃCZENIU BUDOWY

(DZIAŁANIE NADZORU NA WNIOSEK INWESTORÓW)

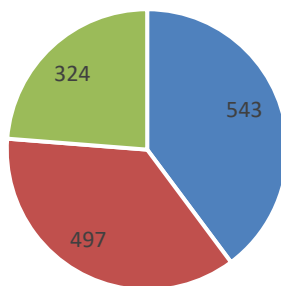
Przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obejmuje:

- 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 dokumentów geodezyjnych (tj. mapy geodezyjnej powykonawczej i informacji osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.), weryfikację uprawnień i złożonych oświadczeń osób pełniących funkcje techniczne na budowie, sprawdzenie dostarczonych protokołów badań instalacji, analizę kompletności rysunków zamiennych i innych dokumentów. Dla inwestycji, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie nowych zapisów ustawy (Dz.U. z 2020r. poz. 1333), do wniosku musi być dołączony też aktualny projekt techniczny – spójny z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym.
- 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 2021r. 764 zawiadomienia o zakończeniu budowy,
które w 543 przypadkach zakończyły się wydaniem zaświadczenia informującego
o przyjęciu bez sprzeciwu złożonego zawiadomienia.**

**W ogólnej liczbie 543 wydanych zaświadczeń, ujęto 54 zaświadczeń,
wydanych w związku z zapisem art. 31^{zy}1 ustawy z 2.03.2020 r.
o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem
i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji
kryzysowych**

Zawiadomienia o zakończeniu budowy
przyjęte bez sprzeciwu

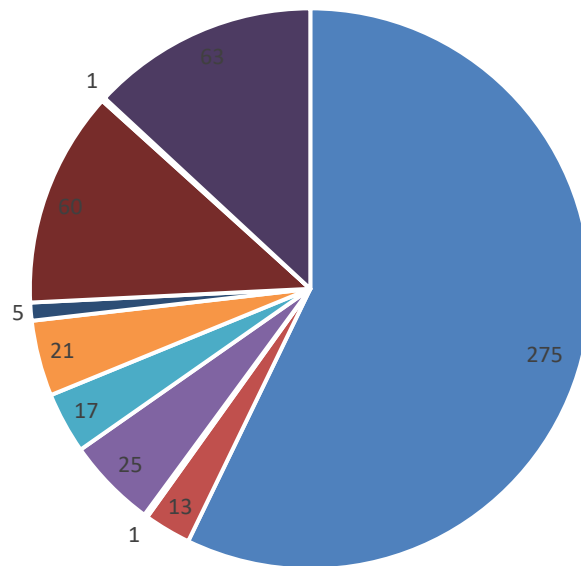


■ 2021r. (543) ■ 2020r. (497) ■ 2019r.(324)

STRUKTURA OBIEKTÓW ODDAWANYCH DO UŻYTKOWANIA

lp	rodzaj obiektu budowlanego	Ilość obiektów oddanych do użytkowania na terenie powiatu pilskiego w latach			
		2021r.	2020r.	2019r.	2018r.
1	budynki mieszkalne jednorodzinne	275	273	181	179
2	budynki mieszkalne wielorodzinne	13	10	6	6
3	budynki zamieszkania zbiorowego	1	0	0	1
4	obiekty użyteczności publicznej	25	12	28	15
5	budynki gospodarcze i inwentarskie	17	22	21	18
6	budynki przemysłowe i magazynowe	21	24	23	18
7	obiekty infrastruktury transportu	5	8	8	14
8	rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	60	64	58	43
9	budowle wodne	1	3	0	3
10	obiekty pozostałe	63	56	62	44
	razem	481	472	387	341
	zaświadczenia pozostałe (dotyczące zakończenia robót zmieniających istniejące obiekty)	73	48	bd	bd
		554 (543+11)	520	387	341

Struktura obiektów oddawanych do użytkowania w 2021r.



- budynki mieszkalne jednorodzinne (275)
- budynki mieszkalne wielorodzinne (13)
- budynki zamieszkania zbiorowego (1)
- budynki użyteczności publicznej (25)
- budynki gospodarcze i inwentarskie (17)
- budynki przemysłowe i magazynowe (21)
- obiekty infrastruktury transportu (5)
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne (60)
- budowle wodne (1)
- pozostałe (63)



hala sportowa w Pile



budynek mieszkalny wielorodzinny



budynek mieszkalny wielorodzinny



budynek mieszkalny wielorodzinny



Komenda Policji

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 2021r. inspektorzy sprawdzając stan techniczny użytkowania obiektów przeprowadzali między innymi:

4.1 KONTROLE OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH W CIĄGU DRÓG POWIATOWYCH I GMINNYCH - KONTYNUACJA

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 wyniku kontroli przeprowadzonych przez PINB oraz wszczętych postępowań administracyjnych (prowadzonych również w 2021r.)

- trzy obiekty inżynierskie : (w Łobżenicy, Krępku i Kłodzie) zostały rozebrane ze względu na zły stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu. Most w Kłodzie został rozebrany w 2021r. Aktualnie realizowana jest budowa nowego obiektu inżynierskiego w tej lokalizacji.

- na 6 mostach (Piła - most im. Krzywoustego w ciągu ul. 11 Listopada,

Stara Łubianka - mosty w ciągu ul. Dolnej, ul. JP II, ul. Łąkowej,

Dobrzyca - most w ciągu ul. Olszynowy Zakątek

Kotuń – most w ciągu ul. Grzybowej)

wprowadzono ograniczenia w prędkości ruchu oraz nośności obiektów, z obowiązkiem stałego monitorowania stanu technicznego i dwukrotnego w ciągu roku informowania nadzoru o przeprowadzonych przeglądach. Nadzór budowlany przeprowadza analizę dostarczonych dokumentów i w przypadku określenia przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia i należącą do izby samorządu zawodowego o powstaniu okoliczności uniemożliwiających korzystanie z obiektu – dokona wstrzymania użytkowania zagrożonego obiektu.



budowa nowego mostu w Kłodzie w miejscu rozebranego obiektu

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 31.12.2020r.
zlokalizowanych jest 199 obiektów,
które wymagają przeprowadzenia kontroli stanu technicznego utrzymania
dwukrotnie w ciągu roku.**

Osoby, posiadające właściwe uprawnienia budowlane i należące do izby samorządu zawodowego, które przeprowadzają wyżej wymienione kontrole, oceniają zarówno stan wybranych – określonych przepisami ustawy elementów obiektów jak i istniejących instalacji. Rolą nadzoru jest sprawdzenie kompletności dostarczonych materiałów, ustalenie stanu bezpieczeństwa obiektów i ewentualne wyjaśnienie stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących zarówno poziomu bezpieczeństwa jak i braku otrzymania wszystkich informacji.

4.3 KONTROLE OBIEKTÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFACH KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA

W 2021r. prowadzono działania dotyczące kolejnych obiektów, wskazanych przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM, jako zlokalizowanych w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia. Równocześnie prowadzone były postępowania administracyjne wszczęte w latach poprzednich, zmierzające do doprowadzenia obiektów wykonanych z naruszeniem przepisów, do stanu zgodnego z prawem. W 2021r. dokonano rozbiórki 21 obiektów budowlanych zlokalizowanych w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia.

4.4 KONTROLE OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

W 2020r. inspektorzy PINB w Pile przeprowadzili na terenie całego powiatu pilskiego kontrole obiektów służących obsługi ruchu turystycznego i rekreacji. Podczas kontroli sprawdzano legalność budowy i stan techniczny. Stan techniczny nie budził większych zastrzeżeń, ale wiele z tych obiektów zostało wykonanych bez wymaganych prawem dokumentów.

W 2021r. prowadzono postępowania administracyjne w celu doprowadzenia samowolnie wykonanych obiektów obsługi ruchu turystycznego do stanu zgodnego z przepisami. W 2021r. zalegalizowano istnienie 5 i dokonano rozbiórki 31 obiektów obsługi ruchu turystycznego.

Postępowania administracyjne w tej sprawie będą kontynuowane w 2022r.

4.5 SPRAWDZANIE STANU TECHNICZNEGO UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Obiekty handlowe sieci „DINO” (11 szt.) , „BIEDRONKA” (9 szt.) , „LIDL” (4 szt.) , „ALDI” (1 szt.) , „NETTO” (3 szt.) „Delikatesy Centrum” (2 szt.) istniejące na terenie powiatu pilskiego zostały skontrolowane w 2021r. przez inspektorów PINB - w zakresie stanu technicznego użytkowania. Sprawdzeniu podlegały nie tylko elementy konstrukcyjne budynków, ale również istniejące w obiektach instalacje. Kontroli zostały poddane również uprawnienia osób dokonujących przeglądów stanu technicznego.

W przedłożonych w PINB dokumentach, sporządzonych przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i należące do izby inżynierów budownictwa, nie wskazano na istnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. KONTROLE OGÓLEM

W 2021r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili na terenie powiatu pilskiego ogółem 192 kontrole.

(mniejsza ilość kontroli została spowodowana koniecznością pracy w pełnym reżimie sanitarnym, ze względu na epidemię COVID 19)

lp	Rodzaj kontroli	Ilość kontroli		
		2021r.	2020r.	2019r.
1	kontrole obowiązkowe	8	34	85
2	kontrole robót budowlanych	99	73	133
3	kontrole stanu technicznego użytkowania (nie wliczono sprawdzeń obiektów podanych w pkt. 4.2 i 4.5)	7	28	92
4	kontrole sprawdzające wykonanie nakazów	19	28	30
5	kontrole inne (np. dokumentów dot. stanu technicznego utrzymania, dotyczące postępowania mandatowego czy administracyjnego)	6	48	70
	razem	192	211	410

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.



budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Pile

6. PROWADZENIE POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

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

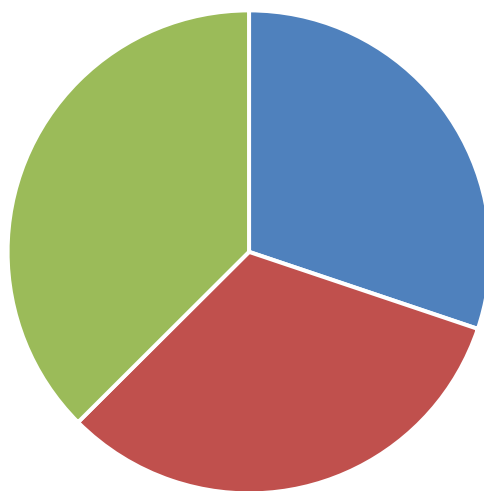
Postępowania administracyjne prowadzone są przez PINB na podstawie procedur określonych w ustawie Prawo budowlane i na zasadach ujętych w kodeksie postępowania administracyjnego.

**W 2021r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile
wszczęli ogółem 1026 postępowań**

STRUKTURA PRZYCZYŃ WSZCZĘCIA POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

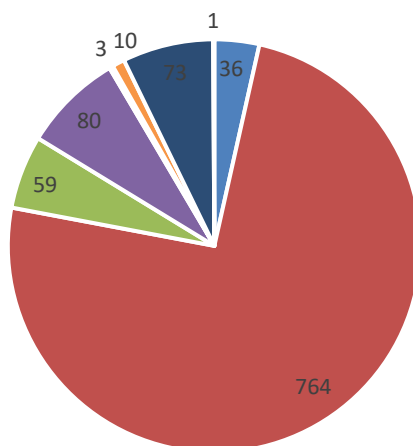
	Rodzaj postępowania	Ilość postępowań		
		2021r.	2020r.	2019r.
1	w sprawie pozwolenia na użytkowanie	36	73	124
2	w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	764	636	435
3	w sprawie samowoli budowlanych	59	56	53
4	w sprawie stanu technicznego użytkowania	80	3	50
5	w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania	3	3	3
6	naprawcze	10	21	20
7	wyjaśniające i inne	73	89	136
8	egzekucyjne	-	1	4
10	wyjaśniające, w sprawie odpowiedzialności zawodowej	1	4	1
	razem	1026	886	826

Ilość wszczętych postępowań administracyjnych



■ 2019r.(826) ■ 2020r. (886) ■ 2021r.(1026)

Przyczyny wszczęcia postępowań administracyjnych w 2021r.



- w sprawie pozwolenia na użytkowanie (36)
- w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy (764)
- w sprawie samowoli budowlanej (59)
- w sprawie stanu technicznego użytkowania (80)
- w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania (3)
- naprawcze (10)
- wyjaśniające i inne (73)
- w sprawie odpowiedzialności zawodowej (1)

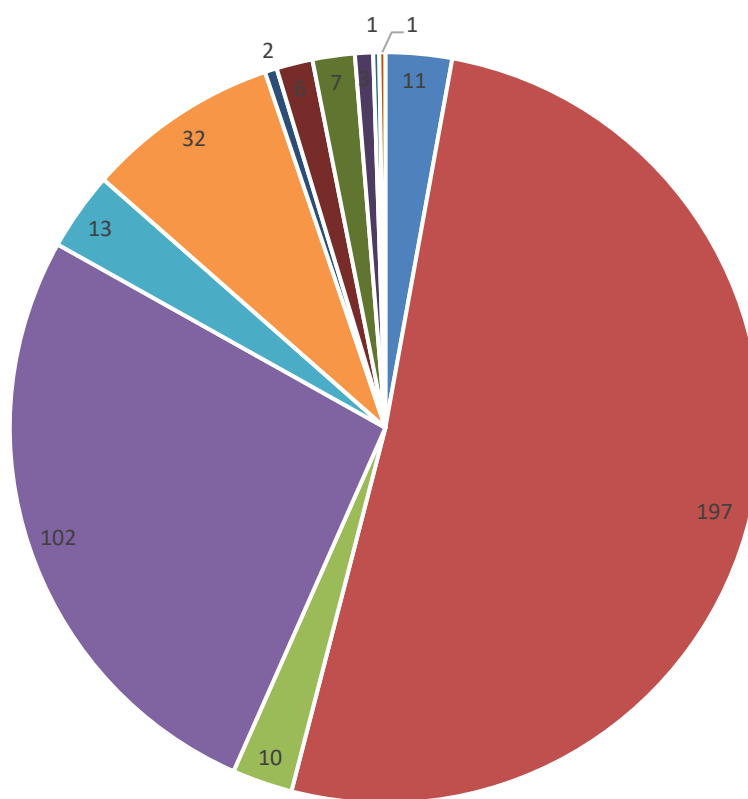
ILOŚĆ WYDANYCH ORZECZEŃ W POSTĘPOWANIACH

lp	rodzaj dokumentu	ilość wydanych orzeczeń			ilość złożonych odwołań lub zażaleń			ilość orzeczeń uchylonych i przekazanych do ponownego rozpatrzenia		
		2021r.	2020r.	2019r.	2021r.	2020r.	2019r.	2021r.	2020r.	2019r.
1	decyzje	385	303	329	13	22	13	6	11	2
2	postanowienia	129	88	78	11	6	2	6	2	1
3	zaświadczenia	543	497	324	-	-	-	-	-	-
	razem	1057	888	731	24	28	15	12	13	3

RODZAJ WYDANYCH DECYZJI

lp	Rodzaj decyzji	Ilość wydanych decyzji		
		2021r.	2020r.	2019r.
1	udzielenie pozwolenie na użytkowanie	11	35	85
2	umorzenie postępowania	197	136	124
3	odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie	-	5	8
4	wniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	102	53	33
5	w sprawie nałożenia obowiązków	13	12	31
6	wydanie nakazu rozbiórki	32	30	24
7	stwierdzenie wykonania obowiązku	2	1	1
8	w sprawie zmiany decyzji	6	9	9
9	w sprawie zatwierdzenia projektu	7	17	10
10	przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania	-	1	-
11	odstąpienie od nałożenia obowiązku	3	2	3
12	o legalizacji	10	-	-
13	wstrzymanie użytkowania	1	2	-
14	wygaszenie decyzji	-	-	1
15	przeniesienie decyzji	1	-	-
	razem	385	303	329

Rodzaj decyzji wydanych w 2021r.

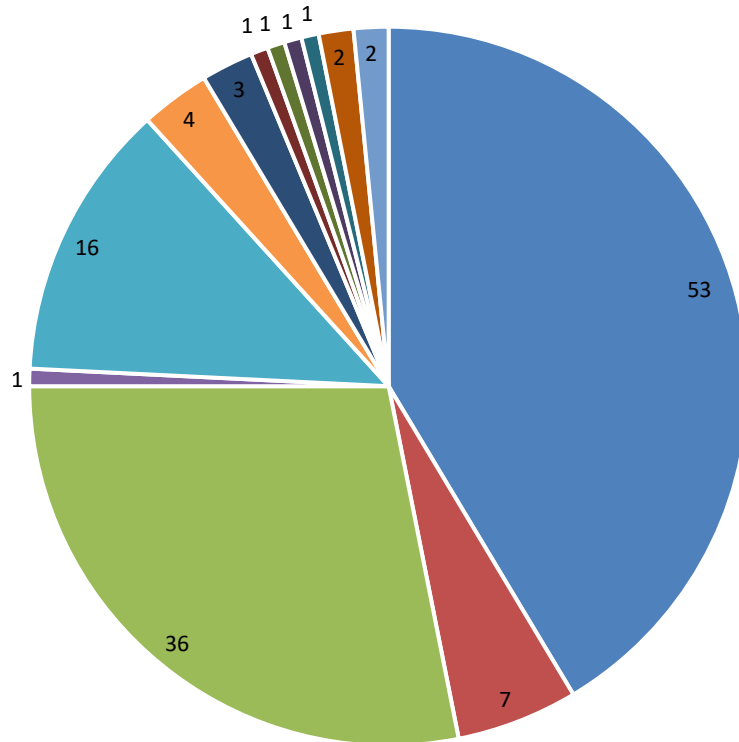


- pozwolenia na użytkowanie (11)
- umorzenie postępowania (197)
- o legalizacji (10)
- sprzeciw do zawiadomienia o zakończeniu budowy (102)
- nałożenie obowiązków (13)
- nałożenie obowiązku rozbiórki (32)
- stwierdzenie wykonania obowiązku (2)
- zmiana decyzji (6)
- zatwierdzenie projektu zamiennego (7)
- odstąpienie od nałożenia obowiązków (3)
- przeniesienie decyzji (1)
- wstrzymanie użytkowania (1)

RODZAJ WYDANYCH POSTANOWIEŃ

lp	Rodzaj postanowienia	Ilość wydanych postanowień		
		2021r.	2020r.	2019r.
1	nałożenie obowiązków	53	29	24
2	w sprawie zmiany terminu	7	8	16
3	wstrzymanie wykonania robót	36	29	-
4	wstrzymanie użytkowania i nałożenie obowiązków	1	1	-
5	w sprawie zawieszenia i podjęcia postępowania administracyjnego	16	10	23
6	sprostowanie	4	2	4
7	nałożenie opłaty legalizacyjnej i kar	3	5	1
8	dotyczące postępowania egzekucyjnego	1	1	7
9	przywrócenie terminu	1	1	-
10	w sprawie wstrzymania wykonania postanowienia	1	1	1
11	zwrot podania	-	1	-
12	odmowa wszczęcia postępowania	1	-	2
13	odmowa wydania zaświadczenia	2	-	-
14	odmowa uznania za stronę postępowania	2	-	-
15	odmowa wyłączenia PINB z postępowania	1	-	-
	razem	129	88	78

Rodzaj postanowień wydanych w 2021r.



- nałożenie obowiązków (53)
- w sprawie zmiany terminu (7)
- wstrzymanie wykonania robót (36)
- wstrzymanie użytkowania i nałożenie obowiązków (1)
- zawieszenie i podjęcie postępowania (16)
- skorygowanie (4)
- nałożenie opłaty legalizacyjnej (3)
- w sprawie postępowania egzekucyjnego (1)
- przywrócenie terminu (1)
- w sprawie wstrzymania wykonania postanowienia (1)
- odmowa wszczęcia postępowania (1)
- odmowa wydania zaświadczenia (2)
- odmowa uznania za stronę postępowania (2)
- odmowa wyłączenia PINB z postępowania (1)

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 2021r. 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 2021r. do Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile udzielał wyjaśnień **Najwyższej Izbie Kontroli Delegatura w Poznaniu** dotyczących obiektów o powierzchni zabudowy większej od 2000 m².

Na zlecenie Głównego Inspektora Transportu Drogowego w Warszawie , PINB w Pile przeprowadzał kontrolę bazy eksploatacyjnej na terenie powiatu pilskiego.

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 DZIAŁANIACH PROWADZONYCH PRZEZ PINB W 2021r.

lp	rodzaj działania	w 2021r.	uwagi	w 2020r.	uwagi	w 2019r.	uwagi
1	wydane nakazy rozbiórki obiektu budowlanego	32	wykonano 67	30	wykonano 21	24	wykonano 27
2	wystawione mandaty karne	26	kwota łączna 4050,00 zł	17	kwota łączna 1250,00 zł	54	kwota łączna 6.900,00zł
3	nałożone opłaty legalizacyjne i kary	3 opłaty legaliz.	kwota łączna 155.000,00 zł	4 opłaty legaliz. 1 kara	kwota łączna 260.000,00 zł	1 kara	kwota 10.000,00 zł
4	przekazanie informacji do prokuratury	2	-	3	-	6	-
5	ilość pism przyjętych przez kancelarię PINB	4542	-	4193	-	3.856	-
6	kwota budżetu	660.000 zł po zmianach 731.000 zł	wykonanie 730.356,94 zł	589.000 zł po zmianach 653.562 zł	wykonanie 647. 512zł	573.000 zł po zmianach 580.932 zł	wykonanie 580.060zł
7	zatrudnienie	7 osób	w tym dwóch pracowników na zastępstwo (niepełny wymiar czasu) i jeden pracownik na urlopie macierzyńskim	5 osób		6 osób	w tym jeden pracownik na zastępstwo i jeden pracownik na urlopie rodzicielskim

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.

W 2021r. czynności wymienione w niniejszej informacji realizowali : powiatowy inspektor nadzoru budowlanego + 3 osoby na stanowiskach starszych inspektorów nadzoru budowlanego oraz 2 osoby na zastępstwo starszego specjalisty (3/4 etatu – administracja + 1/4 etatu – księgowość)

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

Rok 2021, ze względu na panujący stan epidemii COVID 19, był rokiem szczególnym. Oprócz realizowania obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, zachodziła również konieczność podejmowania działań chroniących zarówno inspektorów PINB jaki i naszych Klientów przed zagrożeniem zarażenia się wirusem SARS-CoV-2.

W 2021r. PINB w Pile działało bez przerw spowodowanych zachorowaniami na COVID -19 czy kwarantanną.

Pomimo trudności spowodowanych koniecznością pracy w reżimie sanitarnym i realizowaniu obowiązków również w formie pracy zdalnej, terminy ustalone przepisami ustawy Prawo budowlane na wydawanie pozwoleń na użytkowanie (w liczbie ograniczonej przepisem art. 31zy¹ ustawy z 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych) oraz na przyjmowanie bez sprzeciwu zawiadomień o zakończeniu budowy – nie zostały przekroczone. Biorąc pod uwagę, że w 2021r. zakończono więcej inwestycji niż w latach poprzednich i realizowano dodatkowo inne zadania, stwierdzić należy, że wymagało to od wszystkich inspektorów PINB dużych nakładów pracy.

Dodatkową czynnością , która nie jest ujęta w żadnym zestawieniu, jest udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień na pytania zadawane telefonicznie i drogą e-mail. Ustawa Prawo budowlane nie nakłada na PINB obowiązku informacyjnego, ale inspektorzy nadzoru codziennie starają się wyczerpująco przekazywać wiedzę na temat przepisów Prawa budowlanego. Zaznaczyć należy, że od 19 września 2020r. weszła w życie kolejna, duża zmiana ustawy Prawo budowlane, co spowodowało większe niż zazwyczaj zainteresowanie obywateli nowymi przepisami.

W 2021r. funkcjonowały równolegle dwa systemy dokumentowania realizowania budowy:

1. obowiązujący uprzednio - dla inwestycji, dla których już wydano pozwolenie na budowę lub przyjęto bez sprzeciwu właściwe zgłoszenie, lub dla których zatwierdzono złożony do dnia 19.09.2021r. projekt budowlany,
2. system określony przepisami ustawy w brzmieniu ustalonym w Dz.U z 2020r. poz 1333 tj. rozpoczęty zatwierdzeniem przez organ architektoniczno-budowlany wyłącznie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Realizacja takiej inwestycji wymaga, po uzyskaniu pozwolenia na budowę, wykonania dodatkowego projektu technicznego, który określa dokładne zasady i metody prowadzenia inwestycji.

Nowelizacja przepisów ustawy Prawo budowlane nałożyła na inspektorów PINB nowe obowiązki, w każdym niemalże etapie prowadzenia robót budowlanych. Wprowadzenie w proces budowlany niezatwierdzonego przez organy architektoniczno-budowlane projektu technicznego obliguje organy nadzoru budowlanego do sprawdzenia sporządzenia tego opracowania (przy zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia budowy) i weryfikacji jego zgodności ze stanem faktycznie istniejącym na budowie i z zatwierdzonymi w pozwoleniu na budowę projektami (czynności PINB wykonywane podczas kontroli realizacji robót i na zakończenie inwestycji)

Duże zmiany nowelizacja ustawy Prawo budowlane wprowadziła w zasadach postępowań administracyjnych dotyczących legalizacji samowoli budowlanych. Przepisy prawa budowlanego sprzed nowelizacji, przewidywały jedno postępowanie w przypadku wszczęcia i prowadzenia robót budowlanych bez zezwolenia czyli tzw. samowoli budowlanej. Po zmianach obowiązuje odrębne postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Wprowadzono także postępowanie legalizacyjne dla obiektów budowlanych lub ich części, zbudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę, gdy od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat. Nadal obowiązują jednak przepisy, które dla samowoli powstałej przed 01 stycznia 1995r. umożliwiają prowadzenie postępowania legalizacyjnego wg. wskazań ustawy Prawo budowlane z 1974r. Tak więc organ nadzoru budowlanego jest zobligowany do dokładnego ustalenia daty powstania samowolnie wybudowanego obiektu (lub jego części) i w zależności od wyników tej analizy, do wyboru określonej metody legalizacji. Zaznaczyć należy, że do bezsprzecznego udowodnienia tej daty, organ bardzo często musi zgromadzić znaczny zasób dokumentów. Wobec braku współpracy ze strony właścicieli samowoli budowlanych, nie jest to zadaniem łatwym.

Ze względu na 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.

