

**INFORMACJA**

**POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**

**W PILE**

**W ZAKRESIE REALIZACJI ZADAŃ NA TERENIE MIASTA PIŁY**

**I POWIATU PILSKIEGO ZA ROK 2022**

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 2022r.

## **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**

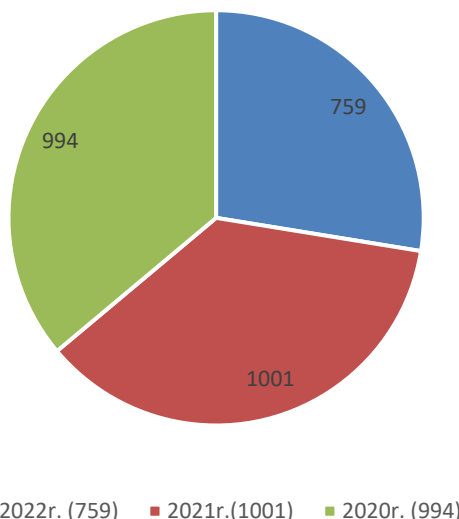
Do zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy inwestorzy dołączają dokumenty osób powołanych do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej na budowie, świadczące o posiadaniu odpowiednich uprawnień budowlanych i przynależności do izby samorządu zawodowego. Na tej podstawie, organ w sposób wstępny prowadzi 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 2022r.przyjęto 759 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:		
		2022r.	2021r.	2020r.
1	budynków	<b>354</b>	431	446
2	budowli ( np. stawy, zbiorniki, silosy, )	<b>26</b>	26	30
3	dróg	<b>23</b>	17	14
4	rurociągów, linii, sieci	<b>88</b>	78	92
5	innych robót budowlanych ( np. rozbiórki, wykonanie instalacji gazowych)	<b>268</b>	449	412
	<b>razem</b>	<b>759</b>	1001	994

## Zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy



## 2. ETAP BUDOWY

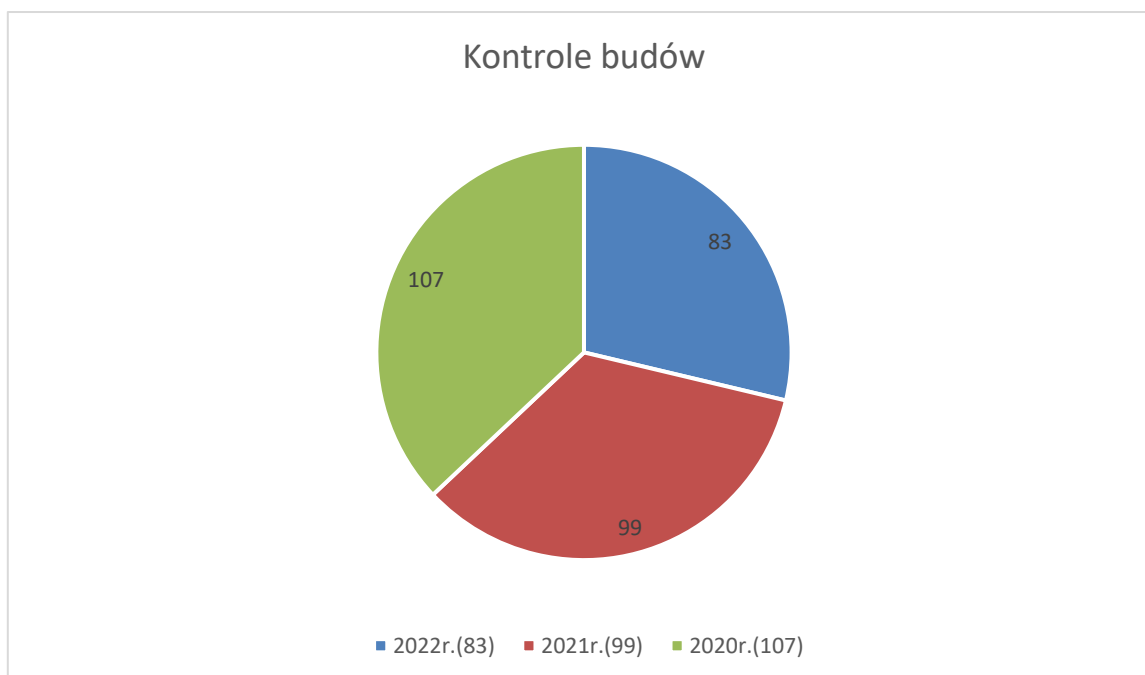
W trakcie budowy sprawdzeniu podlega:

- 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 2022r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzili ogółem 83 kontrole robót i obiektów budowlanych na etapie budowy (mniejsza ilość kontroli została spowodowana koniecznością pracy w reżimie sanitarnym i brakiem obowiązku przeprowadzania kontroli obowiązkowych)**



### **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. 31zy<sup>1</sup> 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, obowiązujące nadal, 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 2022r. 18 wniosków  
o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,  
które w 2 przypadkach zakończyły się wydaniem decyzji  
udzielającej tego pozwolenia**

### **3.B PRZYJMOWANIE ZAWIADOMIEŃ O ZAKOŃCZENIU BUDOWY** ( DZIAŁANIE NADZORU NA WNIOSEK INWESTORÓW )

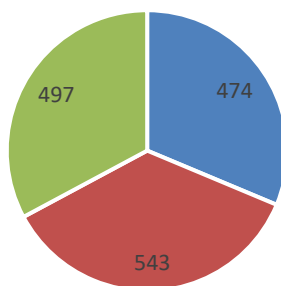
Przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obejmuje:

- 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. Prawidłowość i kompletność sporządzenia tego opracowania oraz właściwość osób opracowujących projekt techniczny to kolejne zadania przyporządkowane nadzorowi budowlanemu.
- 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 2022r. 682 zawiadomienia o zakończeniu budowy,  
które w 474 przypadkach zakończyły się wydaniem zaświadczenia informującego  
o przyjęciu bez sprzeciwu złożonego zawiadomienia.**

**W ogólnej liczbie 474 wydanych zaświadczeń, ujęto 41 zaświadczeń,  
wydanych w związku z zapisem art. 31zy<sup>1</sup> 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



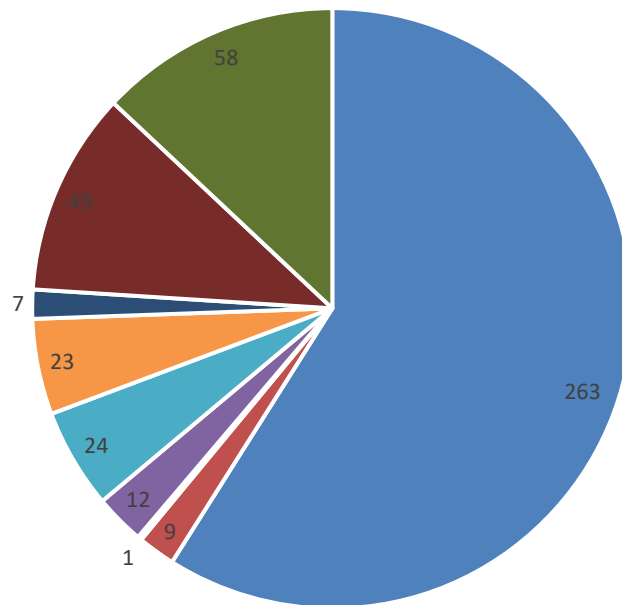
■ 2022r. (474) ■ 2021r. (543) ■ 2020r.(497)

**STRUKTURA OBIEKTÓW ODDAWANYCH DO UŻYTKOWANIA**

lp	rodzaj obiektu budowlanego	Ilość obiektów oddanych do użytkowania na terenie powiatu pilskiego w latach			
		2022r.	2021r.	2020r.	2019r.
1	budynki mieszkalne jednorodzinne	263	275	273	181
2	budynki mieszkalne wielorodzinne	9	13	10	6
3	budynki zamieszkania zbiorowego	0	1	0	0
4	obiekty użyteczności publicznej	12	25	12	28
5	budynki gospodarcze i inwentarskie	24	17	22	21
6	budynki przemysłowe i magazynowe	23	21	24	23
7	obiekty infrastruktury transportu	7	5	8	8
8	rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	49	60	64	58
9	budowle wodne	1	1	3	0
10	obiekty pozostałe	58	63	56	62
	<b>razem</b>	<b>446</b>	<b>481</b>	<b>472</b>	<b>387</b>
	zaświadczenia pozostałe (dotyczące zakończenia robót zmieniających istniejące obiekty)	30	73	48	bd
		<b>476 ( 474+2)</b>	<b>554 (543+11)</b>	<b>520</b>	<b>387</b>



## Struktura obiektów oddawanych do użytkowania w 2022r.



- budynki mieszkalne jednorodzinne (263)
- budynki mieszkalne wielorodzinne (9)
- budowle wodne (1)
- budynki użyteczności publicznej (12)
- budynki gospodarcze i inwentarskie (24)
- budynki przemysłowe i magazynowe (23)
- obiekty infrastruktury transportu (7)
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne (49)
- pozostałe (58)



(Piła, ul. Wybickiego)

#### 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 2022r. 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 2022r.):

- trzy obiekty inżynierskie : (w Łobżeniczy, Krępku i Kłodzie ) zostały rozebrane ze względu na zły stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu.

#### **Mosty w Kłodzie i Łobżeniczy zostały odbudowane i oddane do użytku w 2022r.**

- 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 każdorazowo 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 mostu. Z wykonania analizy nie sporządza się protokołu, więc działania nadzoru ( dotyczące 6 obiektów mostowych - przeprowadzane dwukrotnie w ciągu roku) nie są wykazane w zestawieniu tabelarycznym podanym w punkcie 5 .

#### **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 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 , wg stanu na dzień 31.12.2022r.  
zlokalizowanych jest 207 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. Z wykonania analiz nie sporządza się protokołu, więc działania nadzoru (dotyczące 207 obiektów - przeprowadzane dwukrotnie w ciągu roku) nie są wykazane w zestawieniu tabelarycznym podanym w punkcie 5 .

#### **4.3 KONTROLE OBIEKTÓW ZLOKALIZOWANYCH W STREFACH KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA**

W 2022r. prowadzono działania dotyczące kolejnych 7 obiektów, wskazanych przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM, jako zlokalizowanych w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia - na terenie gminy Szydłowo. Równocześnie prowadzone były postępowania administracyjne wszczęte w latach poprzednich, zmierzające do doprowadzenia obiektów wykonanych z naruszeniem przepisów, do stanu zgodnego z prawem.

#### **4.4 KONTROLE OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO**

W 2022r. zakończono działania związane z obiektami ruchu turystycznego. Obiekty, które nie posiadały wymaganych prawem dokumentów, zostały zalegalizowane lub rozebrane.

#### **4.5 SPRAWDZANIE STANU TECHNICZNEGO UŻYTKOWANIA KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH**

W związku z otrzymaniem dnia 26.04.2022r. od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wystąpienia Prezesa Najwyższej Izby Kontroli (wystosowane do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego) dotyczącego wyników kontroli pn. „Przeciwdziałanie degradacji mieszkalnych budynków komunalnych w województwie łódzkim”, z wnioskiem o wszczęcie odpowiednich działań sprawdzających na terenie województwa wielkopolskiego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile wniósł do władarzy wszystkich gmin powiatu pilskiego o przekazanie wykazu budynków mieszkalnych stanowiących w 100% mienie komunalne. Losowo wybrano 40 budynków (tj. ca. 12,3 % zgłoszonej ilości obiektów) - zlokalizowanych na terenie wszystkich gmin powiatu i dokonano sprawdzenia dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego, a poświadczających stan techniczny użytkowania budynków. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, prowadzono działania wyjaśniające.

Z wykonania analiz nie sporządza się protokołu, więc działania nadzoru (dotyczące 40 obiektów) nie są wykazane w zestawieniu tabelarycznym podanym w punkcie 5.

#### **4.6 POSTĘPOWANIE W SPRAWACH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W BARDZO ZŁYM STANIE TECHNICZNYM.**

Zgodnie z zapisem art. 61 ustawy Prawo budowlane za obiekt budowlany odpowiada jego właściciel lub zarządca, który jest zobowiązany (miedzy innymi) do utrzymywania obiektu w dobrym stanie technicznym. Przepis ten nie zawsze jest przestrzegany. Ze względu na brak dozoru i środków finansowych, nieuregulowanie spraw własnościowych, brak systematycznych remontów i zaniedbanie, obiekty budowlane pozostawione działaniu destrukcyjnych warunków atmosferycznych oraz niszczyielskiemu działaniu osób trzecich, niszczą w szybkim tempie i same stają się zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W 2022r. PINB w Pile prowadziło zdecydowanie większą niż w poprzednich latach, ilość spraw związanych z doprowadzeniem do stanu zgodnego z prawem nieużytkowanych

obiektów, które nie nadają się do odbudowy czy remontu. W przypadku obiektów o nieuregulowanym stanie własności, pierwszym zadaniem PINB było przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego, ustalającego osoby (podmioty) odpowiedzialne za nieruchomość ( np. ustalenie aktualnych spadkobierców dawno zmarłych osób ). Nie jest to zadaniem łatwym, podobnie jak uświadomienie odszukanym właścicielom czy ich spadkobiercom konieczności ponoszenia znacznych nakładów finansowych na doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z przepisami. Działania nadzoru, w przypadku gdy obiekt nie jest wpisanym do rejestru zabytków, winny być zgodne z wolą właścicieli. W sytuacji, gdy właściciele nie chcą doprowadzać obiektu do stanu zgodnego z przepisami, organ nadzoru wydaje decyzję o nakazie rozbiórki. Zaznaczyć należy, że w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję o rozbiórce, organ nadzoru budowlanego wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W 2022r. wydano decyzje nakazujące rozbiórkę 7 nieużytkowanych obiektów, które nie nadają się do odbudowy czy remontu.



(stodoła w Kłodzkie)





(wieża ciśnięć Piła)



(budynek mieszkalny w Piła)



(budynek mieszkalny w Pile)

Zgodnie z zapisem art. 67 ust. 2 ustawy Prawo budowlane decyzji o rozbiórce organ nadzoru budowlanego nie może wydać w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

W 2022r. prowadzono postępowania administracyjne w sprawach stanu technicznego 3 obiektów uznanych jako dobra kultury ( sprawy niezakończone)



(pałac w Kotuniu)





(młyn w Grabównie)



(spichlerz w Łobżenicy)

## 5. KONTROLE OGÓLEM

**W 2022r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile  
przeprowadzili na terenie powiatu pilskiego ogółem 194 kontrole.**

lp	Rodzaj kontroli	Ilość kontroli		
		2022r.	2021r.	2020r.
1	kontrole obowiązkowe	<b>2</b>	8	34
2	kontrole robót budowlanych	<b>60</b>	99	73
3	kontrole stanu technicznego użytkowania	<b>19</b>	7	28
4	kontrole sprawdzające wykonanie nakazów	<b>28</b>	19	28
5	kontrole inne (np. dokumentów dot. stanu technicznego utrzymania- nie wliczono sprawdzeń obiektów podanych w pkt.4.1, 4.2 i 4.5 , dotyczące postępowania mandatowego czy administracyjnego )	<b>85</b>	6	48
	razem	<b>194</b>	192	211

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.



(kontrola budowy Zakładu Produkcji Betonu w Pile)





( budynek Centrum Rekreacji Wodnej AQUA-PIL - kontrola stanu technicznego użytkowania)



(kontrola nieużytkowanych budynków o złym stanie technicznym)



( kontrola budowy budynku mieszkalnego)

## 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 2022r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile  
wszczęli ogółem 862 nowe postępowania**

Zaznaczyć należy, że część postępowań administracyjnych wszczętych w latach poprzednich, była kontynuowana w 2022r.

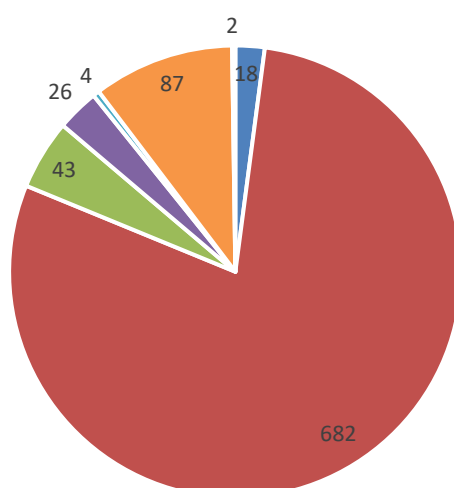
### STRUKTURA PRZYCZYŃ WSZCZĘCIA POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH

	Rodzaj postępowania	Ilość postępowań		
		2022r.	2021r.	2020r.
1	w sprawie pozwolenia na użytkowanie	18	36	73
2	w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	682	764	636
3	w sprawie samowoli budowlanych	43	59	56
4	w sprawie stanu technicznego użytkowania	26	80	3
5	w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania	0	3	3
6	naprawcze	4	10	21
7	wyjaśniające i inne	87	73	89

8	egzekucyjne	<b>0</b>	0	1
10	wyjaśniające, w sprawie odpowiedzialności zawodowej	<b>2</b>	1	4
	<b>razem</b>	<b>862</b>	1026	886



### Przyczyny wszczęcia postępowań administracyjnych w 2022r.



- w sprawie pozwolenia na użytkowanie (18)
- w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy (682)
- w sprawie samowoli budowlanej (43)
- w sprawie stanu technicznego użytkowania ( 26)
- naprawcze (4)
- wyjaśniające i inne (87)
- w sprawie odpowiedzialności zawodowej (2)

### ILOŚĆ WYDANYCH ORZECZEŃ W POSTĘPOWANIACH

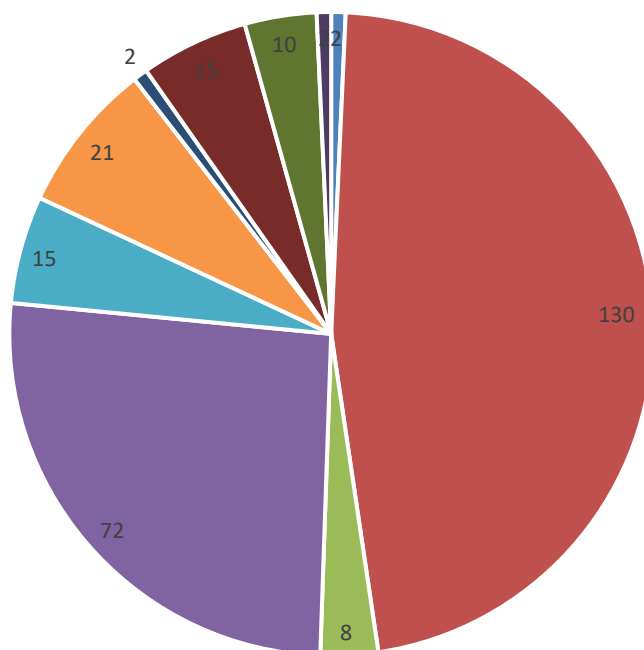
lp	rodzaj dokumentu	ilość wydanych orzeczeń			ilość złożonych odwołań lub zażaleń			ilość orzeczeń uchylonych i przekazanych do ponownego rozpatrzenia		
		2022r.	2021r.	2020.	2022r.	2021r.	2020r.	2022r.	2021r.	2020r.
1	decyzje	<b>277</b>	385	303	<b>6</b>	13	22	<b>1</b>	6	11
2	postanowienia	<b>104</b>	129	88	<b>5</b>	11	6	<b>1</b>	6	2
3	zaświadczenia	<b>474</b>	543	497	-	-	-	-	-	-
	razem	<b>855</b>	1057	888	<b>11</b>	24	28	<b>2</b>	12	13

### RODZAJ WYDANYCH DECYZJI

lp	Rodzaj decyzji	Ilość wydanych decyzji		
		2022r.	2021r.	2020r.
1	udzielenie pozwolenie na użytkowanie	2	11	35
2	umorzenie postępowania	130	197	136
3	odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie	0	0	5
4	wniesienie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	72	102	53
5	w sprawie nałożenia obowiązków	15	13	12
6	wydanie nakazu rozbiórki	21	32	30
7	stwierdzenie wykonania obowiązku	2	2	1
8	w sprawie zmiany decyzji	15	6	9
9	w sprawie zatwierdzenia projektu	10	7	17
10	przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania	2	0	1
11	odstąpienie od nałożenia obowiązku	0	3	2
12	o legalizacji	8	10	0
13	wstrzymanie użytkowania	0	1	2
14	przeniesienie decyzji	0	1	0
	<b>razem</b>	<b>277</b>	<b>385</b>	<b>303</b>



### Rodzaj decyzji wydanych w 2022r.

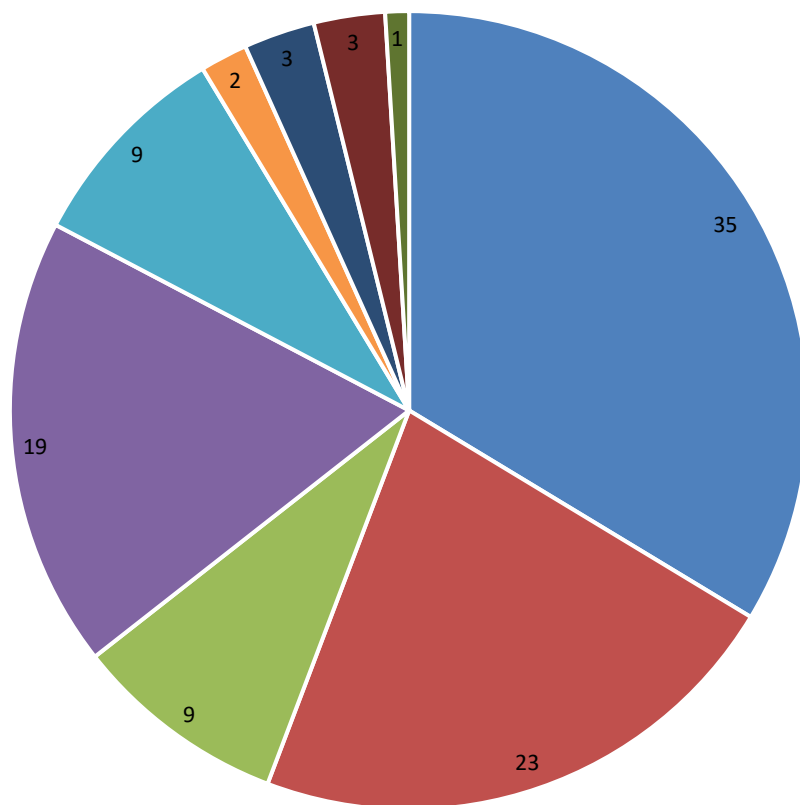


- pozwolenia na użytkowanie (2)
- umorzenie postępowania (130)
- o legalizacji (8)
- sprzeciw do zawiadomienia o zakończeniu budowy ( 72)
- nałożenie obowiązków (15)
- nałożenie obowiązku rozbiórki (21)
- stwierdzenie wykonania obowiązku (2)
- zmiana decyzji (15)
- zatwierdzenie projektu zamiennego ( 10)
- przywrócenie sposobu użytkowania (2)

## RODZAJ WYDANYCH POSTANOWIEŃ

lp	Rodzaj postanowienia	Ilość wydanych postanowień		
		2022r.	2021r.	2020r.
1	nałożenie obowiązków	35	53	29
2	w sprawie zmiany terminu	23	7	8
3	wstrzymanie wykonania robót	9	36	29
4	wstrzymanie użytkowania i nałożenie obowiązków	0	1	1
5	w sprawie zawieszenia i podjęcia postępowania administracyjnego	19	16	10
6	sprostowanie	9	4	2
7	nałożenie opłaty legalizacyjnej i kar	2	3	5
8	dotyczące postępowania egzekucyjnego	3	1	1
9	przywrócenie terminu	0	1	1
10	w sprawie wstrzymania wykonania postanowienia	0	1	1
11	zwrot podania	0	0	1
12	odmowa wszczęcia postępowania	3	1	0
13	odmowa wydania zaświadczenia	0	2	0
14	odmowa uznania za stronę postępowania	0	2	0
15	odmowa wyłączenia PINB z postępowania	0	1	0
16	umorzenie postępowania	1	0	0
	<b>razem</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>88</b>

### Rodzaj postanowień wydanych w 2022r.



- nałożenie obowiązków ( 35)
- w sprawie zmiany terminu (23)
- wstrzymanie wykonania robót ( 9)
- zawieszenie i podjęcie postępowania (19)
- sprostowanie (9)
- nałożenie opłaty legalizacyjnej (2)
- dotyczące postępowania egzekucyjnego (3)
- odmowa wszczęcia postępowania (3)
- umorzenie 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 2022r. 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 2022r. na zlecenie Najwyższej Izby Kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile przeprowadzał kontrolę wszystkich obiektów budowlanych Akademii Nauk Stosowanych w Pile, sprawdzając ich stan techniczny oraz sposób użytkowania obiektów.



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

## **SPORZĄDZANIE 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 2022r.**

<b>lp</b>	<b>rodzaj działania</b>	<b>w 2022r.</b>	<b>uwagi</b>	<b>w 2021r.</b>	<b>uwagi</b>	<b>w 2020r.</b>	<b>uwagi</b>
1	wydane nakazy rozbiórki obiektu budowlanego	<b>21</b>	<b>wykonano 20</b>	32	wykonano 67	30	wykonano 21
2	wystawione mandaty karne	<b>31</b>	<b>kwota łączna 5.600,00zł</b>	26	kwota łączna 4050,0zł	17	kwota łączna 1250,0 zł
3	nałożone opłaty legalizacyjne i kary	<b>2 opłaty legalizac.</b>	<b>kwota łączna 7.500,00zł</b>	3 opłaty legalizac.	kwota łączna 155.000,00zł	4 opłaty legalizac. 1 kara	kwota łączna 260.000,00 zł
4	przekazanie informacji do prokuratury	<b>1</b>	-	2	-	3	-
5	ilość pism przyjętych przez kancelarię PINB	<b>4186</b>	-	4542	-	4193	-
6	kwota budżetu	<b>712.000,0zł po zmianach 790.500,0zł</b>	<b>wykonanie 789.314,05zł</b>	660.000zł po zmianach 731.000zł	wykonanie 730.356,94zł	589.000zł po zmianach 653.562zł	wykonanie 647.512zł
7	zatrudnienie	<b>8 osób</b>	<b>w tym 3 pracowników na zastępstwo i jeden pracownik na urlopie rodzicielskim</b>	7 osób	w tym dwóch pracowników na zastępstwo (niepełny wymiar czasu) i jeden pracownik na urlopie macierzyńskim	5 osób	

## 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 2022r. 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 ( $\frac{3}{4}$  etatu – administracja +  $\frac{1}{4}$  etatu – księgowość). Od końca lipca 2022r. zatrudniono na zastępstwo kolejnego pracownika ( za nieobecnego eksperta nadzoru budowlanego).

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

Rok 2022 był kolejnym czasem pracy w sytuacji szczególnej - epidemii COVID 19 i później, po jej odwołaniu - w warunkach zagrożenia epidemicznego. Oprócz realizowania obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, zachodziła również konieczność podejmowania działań chroniących zarówno inspektorów PINB jak i naszych Klientów przed zagrożeniem zarażenia się. W 2022r. PINB w Pile działało bez przerw spowodowanych zachorowaniami na COVID -19 czy kwarantanną.

Pomimo trudności spowodowanych koniecznością pracy w reżimie sanitarnym, terminy ustalone przepisami ustawy Prawo budowlane na wydawanie pozwoleń na użytkowanie (w liczbie ograniczonej przepisem art. 31zy<sup>1</sup> 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.

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 PINB prowadzone są w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane, z obowiązkowym przestrzeganiem przepisów 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 wystąpieniach pisemnych, rozmowach telefonicznych, e-mailach 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.

Czynnością, na którą musieliśmy przeznaczyć wiele czasu w 2022r. było też udzielanie kolejnych wyjaśnień osobom, które na pomocą pracy urzędników zamierzały doprowadzić do realizacji swej woli w kontaktach z osobami trzecimi. Zaznaczyć 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 przepisy Prawa budowlanego - i to w sposób jednoznacznie 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 i tylko w takich przypadkach podejmujemy stosowane postępowania. Brak działania organu nadzoru budowlanego zgodnie z wolą wnioskodawcy, przekonanego o prawidłowości własnej oceny sytuacji, skutkuje licznymi skargami i interwencjami oraz wręcz próbami wymuszeń określonego działania organu. Wielokrotne udzielanie wyjaśnień i gromadzenie dowodów w takich sprawach wymaga sporego nakładu pracy i czasu, który moglibyśmy przeznaczyć na inne zagadnienia.

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.

opracowała:

Milena Tomasz

Piła, styczeń 2023 r.