

**Uchwała nr XXXVII/455/22  
Rady Powiatu Stargardzkiego  
z dnia 30 marca 2022 r.**

**w sprawie przyjęcia "Informacji z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru  
Budowlanego w Stargardzie za 2021 rok"**

Na podstawie art. 4 ust 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 528 z późn. zm.) oraz § 6 ust. 2 Statutu Powiatu Stargardzkiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31 października 2018 r., poz. 5037 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Informację z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie za 2021 rok".

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Powiatu Stargardzkiego

*Zdzisław Rygiel*


## UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r., poz. 528) oraz Statut Powiatu Stargardzkiego ( Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31 października 2018 r., poz. 5037 z późn.zm..) stanowią, że Rada Powiatu w formie uchwał, wyraża opinie i zajmuje stanowisko w sprawach związanych z realizacją kompetencji stanowiących, kontrolnych i społecznych.

Zgodnie z planem pracy Rady Powiatu na 2022 r. w miesiącu marcu przewidziano " Informację z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie za 2021 rok".

Komisja Bezpieczeństwa i Porządku na posiedzeniu w dniu 16 marca 2022 r. pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.

  
JACEK WÓJCIK  
Prezydent Powiatu Stargardzkiego

**Opinia Komisji Bezpieczeństwa i Porządku  
w sprawie " Informacji z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
w Stargardzie za 2021 rok"**

Na podstawie art. 38a ust. 2 pkt 2 i 6 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 528 z późn.zm.) Komisja Bezpieczeństwa i Porządku w dniu 16 marca 2022 r. jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała "Informację z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie za 2021 rok" oraz projekt uchwały Rady Powiatu w sprawie przyjęcia "Informacji z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie za 2021 rok".

Przewodnicząca Komisji Bezpieczeństwa i Porządku



Iwona Wiśniewska

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/455/22  
Rady Powiatu Stargardzkiego  
z dnia 30 marca 2022 r.



## **INFORMACJA**

**z działalności Powiatowego Inspektoratu  
Nadzoru Budowlanego w Stargardzie  
za rok 2021**

**Przygotowała:**

**Andżelika Sewerynek  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Stargardzie**

---

**Stargard, marzec 2022r.**

## SPIS TREŚCI

I. Podstawa prawna działania .....	3
II. Zadania i kompetencje .....	4
III. Sprawozdawczość za rok 2021 .....	5
1. Zestawienie prowadzonych postępowań administracyjnych w 2021r .....	5
2. Kontrole i oględziny .....	6
3. Decyzje i postanowienia wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego .....	6
4. Akcje i działania doraźne .....	8
5. Postępowania karne i mandatowe .....	8
6. Obiekty wielkopowierzchniowe .....	9
IV. Podsumowanie.....	9

## I. PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA:

**Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego działa na podstawie:**

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2021r. poz. 2351; zm.),
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000r. z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 16 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1015 zm.),
- oraz przepisów innych ustaw, a także regulaminu organizacyjnego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Stargardzie.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Stargardzie (zwany dalej **Inspektoratem**) jest aparatem pomocniczym Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (zwanego dalej **Inspektorem**) i stanowi jedną z inspekcji określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1592 z 2001r., z późn. zmianami).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego jest **organem administracji rządowej** zespolonej z administracją samorządową na szczeblu powiatu.

### Został powołany dnia 01 kwietnia 1999r.

Inspektorat jest powiatową jednostką budżetową w myśl przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z 2005r. z późn. zmianami), **nie jest jednak jednostką organizacyjną Powiatu Stargardzkiego.**

Starosta Stargardzki względem Inspektora jako kierownika jednej z powiatowych inspekcji (art. 35 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym) sprawuje jedynie zwierzchnictwo określone w art. 35 ust. 3, a także art. 38 a i b tejże ustawy, w przypadkach uzasadnionych pracą komisji bezpieczeństwa i porządku.

Zwierzchnictwo służbowe (merytoryczne) nad działalnością Inspektoratu (czy Inspektora jako organu) pełni **Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego** (zwany dalej **ZWINB**) w Szczecinie. Organ ten rozpatruje zarówno odwołania od rozstrzygnięć wydanych przez Inspektora jak i skargi związane z Jego działaniem wynikających z posiadanych kompetencji.

Pracownicy Inspektoratu wchodzi w skład korpusu służby cywilnej.

## **II. ZADANIA I KOMPETENCJE:**

Do właściwości Inspektora, jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w art. 83 ust. 1 Prawa Budowlanego, tj. o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

Są to zadania kontrolne, w których Inspektorat sprawuje nadzór nad inwestorami, właścicielami bądź zarządcami obiektów budowlanych w zakresie przestrzegania przepisów ustawy Prawo Budowlane, od momentu rozpoczęcia robót budowlanych związanych z realizacją obiektu, aż do jego rozbiórki.

Szczególnym przypadkiem działań, związanym zarówno z użytkowaniem obiektów budowlanych jak i realizacją budowy, czy to samowolnej czy realizowanej zgodnie z przepisami, jest prowadzenie postępowania wyjaśniającego w przypadku stwierdzenia **katastrofy budowlanej**.

Zgodnie z art. 73 ustawy Prawo Budowlane, katastrofą jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie m.in. obiektu budowlanego lub jego części.

W takich sytuacjach do obowiązków Inspektora należy powołanie komisji w celu zbadania przyczyn powstałej katastrofy oraz wydawanie decyzji dot. niezbędnych zabezpieczeń obiektu budowlanego bądź robót budowlanych.

**W roku 2021 na terenie powiatu nie wystąpiły katastrofy budowlane.**

Regularnie prowadzona jest również współpraca z innymi organami kontroli państwowej w tym z **Policją, Strażą Pożarną, Państwową Inspekcją Pracy** a także ze **Strażą Miejską**. Polega ona głównie na wzajemnym informowaniu się o stwierdzonych nieprawidłowościach, zwłaszcza w trakcie trwania okresu zimowego.

Oprócz szeroko opisanych obowiązków Inspektora jako organu, przysługują mu również pewne **uprawnienia**, ściśle związane z wykonywanymi obowiązkami. Określone są one w art. 81a oraz 81c ustawy Prawo Budowlane. Należą do nich min. prawo wstępu:

- do obiektu budowlanego
- na teren budowy
- na teren zakładu pracy

oraz możliwość żądania od uczestników procesu budowlanego, właścicieli bądź zarządców obiektu budowlanego informacji i udostępniania dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytku, czy utrzymaniem i użytkowaniem obiektu.

### III. SPRAWOZDAWCZOŚĆ ZA ROK 2021:

Poniżej pragnę przedstawić tabelaryczne zestawienie zrealizowanych postępowań administracyjnych w roku 2021r. z podziałami na poszczególne kategorie postępowań administracyjnych, ze względu na klasyfikację obiektów budowlanych oraz realizację spraw w poszczególnych gminach powiatu Stargardzkiego.

Poza załatwianiem skarg i wniosków do spraw należących do kompetencji Inspektora, w roku 2021 najczęściej załatwiane były sprawy związane z:

- rozpoczęciem i zakończeniem robót budowlanych;
- kontrolą użytkowania obiektów budowlanych;
- wydaniem pozwoleń na użytkowanie.

#### 1. Zestawienie prowadzonych postępowań administracyjnych w 2021r.:

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ. (art. 41, ust. 4 ustawy Prawo Budowlane).

Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w formie decyzji. (art. 54 ustawy Prawo Budowlane).

Wnioski w sprawie pozwolenia na użytkowanie, w przypadku złożenia kompletu dokumentów, są rozpatrywane w ciągu miesiąca, jako sprawy wymagające postępowania wyjaśniającego zgodnie z zapisami ustawy KPA.

W związku z powyższym w roku **2021** przyjęto:

- **1125** zgłoszeń rozpoczęcia robót budowlanych (czyli o 134 zgłoszeń więcej niż w roku 2020)
- **642** zgłoszeń o zakończeniu robót związanych zarówno z budową obiektów nowych jak i rozbudową obiektów istniejących (czyli o 145 zgłoszeń więcej niż w roku 2020)
- **65** wniosków o pozwolenie na użytkowanie (czyli o 18 wniosków mniej niż w roku 2020)

**Tabela 1. Prowadzone postępowania administracyjne (dla porównania rok 2020)**

<b>Kategoria</b>	<b>Ilość zadań w 2020r.</b>	<b>Ilość zadań w 2021r.</b>
Samowole budowlane	107	89
Inspekcje budów	7	27
Utrzymanie obiektów	58	59
Katastrofy budowlane	0	0
Pozwolenia na użytkowanie	83	65
Zawiadomienia o zakończeniu budowy	497	642
Zawiadomienia o rozpoczęciu budowy	991	1125
<b>Razem:</b>	<b>1.743</b>	<b>2.007</b>



## 2. Kontrole i oględziny:

Do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego, należy m.in. nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów ustawy Prawo Budowlane (art. 81, ust. 1 ustawy Prawo Budowlane).

Ponadto organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami (art. 59a ustawy Prawo Budowlane).

**Tabela 2. Prowadzone postępowania administracyjne w rozbiciu na poszczególne gminy (dla porównania rok 2020)**

Nazwa gminy	Samowole budowlane						Inspekcje budów		Utrzymanie obiektów	
	Liczba samowoli		Decyzja na rozbiórkę		Rozbiórka bez decyzji					
Rok	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Stargard Miasto	30	28	1	0	0	0	1	10	24	23
Stargard Gmina	19	15	3	0	0	0	5	12	14	11
Ińsko	22	20	0	0	0	1	0	1	2	7
Kobylanka	6	8	1	1	0	0	0	1	5	2
Chociwel	9	2	3	0	0	0	0	1	7	1
Dobrzany	2	1	1	0	0	0	0	0	2	6
Marianowo	2	1	1	1	0	0	0	0	1	0
Dolice	10	6	1	1	0	0	0	0	1	2
Suchań	6	1	0	0	0	0	0	0	0	6
Stara Dąbrowa	1	7	0	0	0	0	1	2	2	1
<b>Razem:</b>	<b>107</b>	<b>89</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>27</b>	<b>58</b>	<b>59</b>
<b>Podsumowanie 2020r.:</b>	<b>183</b>									
<b>Podsumowanie 2021r.:</b>	<b>179</b>									

## 3. Decyzje i postanowienia wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego:

W toku każdego postępowania wszczętego na wniosek strony lub z urzędu, wydawane są postanowienia oraz decyzje, które kończą postępowanie administracyjne i rozstrzygają co do meritum sprawy.

Prowadzone postępowania administracyjne w sprawach dotyczących przestrzegania przepisów budowlanych mają przeważnie charakter skomplikowany, na załatwienie których ustawa KPA przewiduje termin 2 miesięcy. W praktyce zachowanie tego terminu jest w wielu wypadkach nierealne z uwagi na czasochłonną procedurę związaną z ustalaniem stron czy zbieraniem materiału dowodowego, na podstawie którego można by zakończyć postępowanie w drodze decyzji.

Tabela 3. Decyzje wydane w 2021r. (dla porównania rok 2020)

Rodzaj aktu prawnego	Artykuł ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego	Ilość wydanych decyzji w 2020r.	Ilość wydanych decyzji w 2021r.
Decyzje	Art. 37 Pb	0	0
	Art. 40 Pb z 1974 r.	0	1
	Art. 42 Pb z 1974 r.	0	6
	Art. 48 Pb	1	4
	Art. 49 Pb	0	2
	Art. 49b Pb	0	0
	Art. 51 Pb	25	28
	Art. 54 Pb	20	25
	Art. 59 Pb	22	0
	Art. 66 Pb	11	8
	Art. 67 Pb	6	6
	Art. 68 Pb	1	1
	Art. 105 Kpa	28	32
	Art. 151 KPA	1	0
	Art. 155 Kpa	1	3
	oraz inne	159	63
	<b>Razem:</b>	<b>272</b>	<b>179</b>

Tabela 4. Postanowienia wydane w 2021r. (dla porównania rok 2020)

Rodzaj aktu prawnego	Artykuł ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania Administracyjnego	Ilość wydanych postanowień w 2020r.	Ilość wydanych postanowień w 2021r.
Postanowienia	Art. 48 Pb	5	0
	Art. 49 ust. 1 i 2 Pb	0	0
	Art. 49b Pb	9	1
	Art. 50 Pb	1	5
	Art. 56 Pb z 1974	1	2
	Art. 56 Pb	1	0
	Art. 57 ust. 7 Pb	0	0
	Art. 59f i g Pb	0	0
	Art. 65 Kpa	0	0
	Art. 81c Pb	3	12
	Art. 97 § 2 Kpa	3	0
	Art. 113 Kpa	1	1
	Art. 145 Kpa	0	0
	oraz inne	196	137
	<b>Razem:</b>	<b>220</b>	<b>158</b>

#### **4. Akcje i działania doraźne:**

Poza wymienionymi wyżej zadaniami wynikającymi z codziennych obowiązków, w roku ubiegłym pracownicy Inspektoratu przeprowadzili dodatkowo **24 akcje** nakazanych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem ZWINB. W ramach tych działań, należało pilnie ustalić ilość i adresy obiektów objętych zaleceniami przekazanymi przez ZWINB oraz po zawiadomieniu ich właścicieli czy zarządców i dokonać stosownej kontroli.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Inspektor nakazywał ich pilne usunięcie albo w protokole pokontrolnym, albo w drodze decyzji.

Przeprowadzono następujące akcje kontrolne, mające na celu sprawdzenie:

- stanu obiektów przeznaczonych na wypoczynek zimowy - „**Bezpieczne ferie 2020**”
- stanu technicznego **placówek rekreacyjnych** dla masowego wypoczynku dzieci i młodzieży
- stanu **obiektów oświaty** oraz **placów zabaw i obiektów sportowych** (kontrola coroczna wynikająca z zaleceń GUNB)
- stanu obiektów o **dużych powierzchniach** zabudowy oraz **dachów** (art. 62, ust. Ustawy Prawo Budowlane);
- stanu technicznego utrzymania **stacji paliw** (kontrola wynikająca z zaleceń GUNB),
- stanu technicznego utrzymania **budynków socjalnych** (kontrola wynikająca z zaleceń GUNB),

Akcje takie wynikają z zaistnienia konkretnych, nielicznych na ogół zdarzeń, które z powodu nieszczęśliwych wypadków skłaniają Głównego Inspektora do podjęcia działań ogólnokrajowych. Wspomniane akcje są najczęściej akcjami cyklicznymi, powtarzającymi się co roku.

#### **5. Postępowania karne i mandatowe:**

W związku z nieprzestrzeganiem prawa budowlanego przez inwestorów i właścicieli obiektów budowlanych nałożono nw. grzywny i kary:

- **13 grzywien** w drodze mandatu karnego na łączną kwotę **5.400 zł.**

Karanie uczestników procesu budowlanego (inwestorów, kierowników budów itp.) jest odrębnym rodzajem działania tut. Inspektoratu, niezależnym od przeprowadzanych postępowań administracyjnych. Jego zasady są określone w przepisach karnych ustawy Prawo Budowlane tj. w art. 90 – 93.

W przypadkach mniejszej wagi, określonych jako wykroczenia, karze się mandatami karnymi o maksymalnej wysokości 500 zł (art.93 ustawy Prawo Budowlane) lub kieruje wniosek do sądu w tej sprawie (art. 92 ustawy Prawo Budowlane). Jeśli natomiast ktoś narusza prawo budowlane w zakresie określonym w art. 90 lub 91 i 91a ustawy Prawo Budowlane wówczas sprawa jest traktowana jako przestępstwo i kieruje się stosowne wnioski o wszczęcie postępowania do Prokuratury Rejonowej.

## 6. Obiekty wielkopowierzchniowe:

Na terenie powiatu stargardzkiego znajdują się 92 obiekty wielkopowierzchniowe (w roku 2020r. było 86 obiektów czyli przybyło w 2021r. 6 obiektów wielkopowierzchniowych), które podlegają obowiązkowi przeprowadzania kontroli obiektów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 3 – Prawo budowlane, tzn. *obektów podwyższonego ryzyka*, czyli budynków o powierzchni zabudowy **przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup>** oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu **przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>**, w których kontrola winna być przeprowadzana co najmniej dwa razy w roku w terminie do 31 maja oraz do 30 listopada. Obiekty te podlegają stałemu monitoringowi w w/w zakresie.

## IV. PODSUMOWANIE:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Stargardzie realizuje zadania ze środków finansowych pochodzących z budżetu państwa. W roku 2021 łączna kwota dotacji wynosiła **595.700,00 zł.**

Obecnie w jednostce pracuje 7 osób:


- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ( 1/1 etatu)
- trzech Inspektorów (1/1 etatu)
- Starszy Referent (1/1 etatu)
- Referent (1/1 etatu)
- Główny Księgowy (1/2 etatu)

Dwie osoby zatrudnione w organie nadzoru budowlanego ukończyły uczelnię wyższą w zakresie budownictwa (tj. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego i Inspektor). Żadna nie posiada uprawnień budowlanych, (oprócz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego), co umożliwiłoby pracownikom przeprowadzanie kontroli obiektów oddawanych do użytkowania.

W dalszym ciągu Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Stargardzie jest niedoszacowany, środki finansowe od wielu lat nie są wystarczające dla zapewnienia odpowiedniego poziomu realizacji zadań i funkcjonowania jednostki – ciągłe braki kadrowe (przynajmniej 3 etaty merytoryczne na stanowisko Inspektora), ponadto brak radcy prawnego.

Ponadto, odczuwalny jest brak funduszy na zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających w przypadku konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi i mienia, określonych w art. 69 ustawy Prawo Budowlane.

POWIATOWY INSPEKTORAT  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Stargardzie  
ul. Pierwszej Brygady 35,  
73-110 Stargard  
tel. 91 814 39 39, tel./fax 91 814 39 40

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Stargardzie  
  
inż. Andżelina Sewerynek