

- Projekt-


**Uchwała Nr  
Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia**

**w sprawie przyjęcia „Informacji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
w Stargardzie Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013”**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595, z późn. zm.) w związku z § 16 ust. 2 Statutu Powiatu Stargardzkiego (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 62 poz. 1389 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Informację Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

„Pod względem formalno prawnym  
bez zastrzeżeń”  
RADCA PRAWNY  
  
Roman Jani



## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595, z późn. zm.) oraz Statut Powiatu Stargardzkiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 62 poz. 1389 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 2014 r. zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/468/13 z dnia 20 grudnia 2013 r. w miesiącu marcu przewidziano „Informację Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013”

Komisja Bezpieczeństwa i Porządku na posiedzeniu w dniu 11 marca 2014 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotową informację.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.

Starosta  
Waldemar Gil

**Opinia Komisji Bezpieczeństwa i Porządku**  
**w sprawie „Informacji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie**  
**Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013”**

Na podstawie art. 38a ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2013 r., poz. 595, z późn. zm.) Komisja Bezpieczeństwa i Porządku w dniu 11 marca 2014 r. jednogłośnie, pozytywnie zaopiniowała „Informację Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013” oraz projekt uchwały Rady Powiatu w sprawie przyjęcia „Informacji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim o swojej działalności w roku 2013”.

Przewodniczący  
Komisji Bezpieczeństwa i Porządku  
Starosta Stargardzki

Waldemar Gil



Stargard Szczeciński, dnia 21 lutego 2014 r.

## INFORMACJA

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim  
o swojej działalności w roku 2013.

- I Informacja ogólna o Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego**
- II Dane liczbowe i analiza postępowań**
- III Budżet i wnioski**

### I Informacja ogólna o Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

Inspektorat jest urzędem obsługującym Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji powiatowej.

Inspektor realizuje zadania organu nadzoru budowlanego na obszarze powiatu stargardzkiego. Powiatowy Inspektor kieruje pracą Inspektoratu.

#### **Ustawowy zakres zadań.**

Zadania i kompetencje organu nadzoru budowlanego określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.07.127.880 z późn. zm.)

Do zadań powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należy kontrola przestrzegania i stosowania przepisów ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:

- kontrola zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień,
- prowadzenie postępowań w sprawie „samowoli” budowlanych i nieprawidłowości w przebiegu procesu budowlanego,
- przyjmowanie zawiadomień o rozpoczęciu budowy i zakończeniu budowy,
- wydawaniem pozwoleń na użytkowanie oraz zaświadczeń o przyjęciu obiektu do użytkowania,
- prowadzenie obowiązkowych kontroli przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- kontrola obiektów użytkowanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie katastrof budowlanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających i wnioskowanie do właściwego organu samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,
- załatwianie skarg zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową (z terenu powiatu stargardzkiego).

## **II Dane liczbowe i analiza postępowań.**

Poniżej przedstawiono zestawienie ilości przeprowadzonych postępowań administracyjnych, obiektów przyjętych do użytkowania, czynności kontrolnych z podziałem na poszczególne rodzaje, wydanych indywidualnych aktów administracyjnych (decyzji i postanowień), ilości ukaranych podmiotów, nałożonych grzywien i opłat.

Dla zobrazowania szerszego kontekstu czasowego działalności PINB w Stargardzie Szczecińskim, załączono także trzy tabele zbiorcze pokazujące rodzaje postępowań administracyjnych, działań kontrolnych i obiektów przyjętych do użytkowania w latach 2008 ÷ 2013. Zestawienia dotyczące klasyfikacji przyjętych do użytkowania obiektów budowlanych daje też obraz poziomu i dynamiki ruchu budowlanego na terenie powiatu stargardzkiego w ostatnim okresie.

Tabela 1. Prowadzone postępowania administracyjne w 2013

Kategoria	Ilość spraw 2013	W stosunku do 2012
Samowole budowlane	129	87%
Utrzymanie obiektów	56	90%
Zmiana sposobu użytkowania	0	0%
Katastrofy budowlane	0	0%
Pozwolenia na użytkowanie	65	76%
Zawiadomienia o zakończeniu budowy	498	104%
Skargi, wnioski	152	90%
Zawiadomienia o rozpoczęciu budowy	717	94%
<b>Razem bez rozpoczęć:</b>	<b>900</b>	<b>95%</b>

Tabela Nr 1 przedstawia ilość przeprowadzonych przez PINB w 2013 roku postępowań administracyjnych w podziale na rodzaje spraw. Ogólna liczba postępowań (900) jest niższa do stanu z roku 2012 (944) o 5%. Wzrost 4% zanotowano w kategorii zawiadomień o zakończeniu budowy, zmniejszyła się natomiast ilość postępowań w sprawach samowoli budowlanych (o 13% do roku 2012) i nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów (o 10% do roku 2012).

Spośród wszystkich skarg (dotyczących zgodnie z kpa naruszenia praworządności lub interesów skarżących) złożonych przez obywateli w 2013 r. jedynie 33% spowodowało wszczęcie postępowania lub inny merytoryczny sposób załatwienia w PINB. Oznacza to, że w pozostałych przypadkach, mimo, iż wymagają szczegółowego przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego (wezwania, oględziny, przesłuchania, analiza, odpowiedzi), brak jest podstawy prawnej do prowadzenia postępowania na gruncie przepisów ustawy Prawo budowlane. Szczegółowa analiza tych postępowań wykazała, że wciąż spada odsetek skarg zasadnych, od 55% w roku 2009 do 33% w roku 2013.

Tabela 2. Klasyfikacja obiektów przyjętych do użytkowania w 2013.

Rodzaj obiektu budowlanego	Ilość obiektów 2013	W stosunku do 2012
Budynki mieszkalne jednorodzinne	225	99%
Budynki mieszkalne wielorodzinne	10	100%
Budynki zamieszkania zbiorowego	1	0 w 2012
Budynki użyteczności publicznej	24	83%
Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym garaże)	9	41%

Budynki przemysłowe i magazynowe	22	183%
<b>Razem obiekty kubaturowe</b>	<b>291</b>	<b>97%</b>
Obiekty infrastruktury transportu	3	150
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	132	161%
Inne obiekty budowlane	0	0%
<b>Razem:</b>	<b>426</b>	<b>108%</b>

W Tabeli Nr 2 pokazano rodzaje i ilości obiektów przyjętych w 2013 r. do użytkowania. Ogólna ich liczba jest większa o 8% w stosunku do roku 2012. Największy wzrost nastąpił w kategorii obiektów liniowych – sieci uzbrojenia terenu oraz budynków przemysłowo – magazynowych. Ogólna liczba wszystkich rodzajów obiektów kubaturowych jest mniejsza o 3% w odniesieniu do roku 2012.

Zaznaczyć należy, że zestawienie to obejmuje wyłącznie nowowwybudowane obiekty, nie uwzględnia rozbudowy i przebudowy istniejących, oraz małych obiektów budowanych na podstawie zgłoszenia.

Tabela 3. Liczba przeprowadzonych kontroli i oględzin w 2013r.

Rodzaj kontroli	Liczba kontroli 2013
ogłędziny	311
kontrole obowiązkowe	44
kontrole budowy	3
kontrole obiektów użytkowanych	51
<b>Razem:</b>	<b>409</b> <b>93 % do 2012</b>

Jak pokazuje załączona wyżej Tabela Nr 3, PINB w roku 2013 przeprowadził ogółem 409 kontroli zewnętrznych i oględzin.

W przeważającej części są to czynności kontrolne w toku postępowań, gdyż nie ma praktycznych możliwości przeprowadzania większej ilości kontroli planowanych. Niemniej jednak w ramach zaplanowanych czynności przeprowadzono następujące kontrole tematyczne:

1. Bezpieczne ferie zimowe – skontrolowano 10 obiektów; nie stwierdzono nieprawidłowości.
2. Bezpieczne wakacje – skontrolowano w terenie 13 obiektów i 16 placów zabaw; bez istotnych uwag.
3. Stacje paliw – skontrolowano 3 stacje paliw; nie stwierdzono nieprawidłowości stanu technicznego.

W okresie zimowym PINB monitorował usuwanie pokrywy śnieżnej z dachów obiektów budowlanych.

Na terenie powiatu stargardzkiego znajduje się 45 obiektów (po ostatnio przeprowadzonych korektach w ewidencji i weryfikacji parametrów technicznych przez właścicieli), które podlegają obowiązkowi przeprowadzania kontroli obiektów, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), 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.wym. zakresie. Dodatkowo w 2013 r. przeprowadzono w terenie 7 kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, podczas których nie stwierdzono nieprawidłowości.

Tabela 4. Decyzje wydane w 2013 roku

Rodzaj aktu prawnego	Artykuł ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego	Ilość wydanych decyzji 2013
Decyzje	Art. 37 Pb z 1974 r.	2
	Art. 40 Pb z 1974 r.	2
	Art. 42 Pb z 1974 r. (samowola)	42
	Art. 48 Pb. (samowola)	1
	Art. 49 Pb. (samowola)	2
	Art. 49b Pb. (samowola)	2
	Art. 51 Pb. (samowola - roboty budowlane)	150
	Art. 54 Pb.	11
	Art. 59 Pb (pozw. na użytkow.)	55
	Art. 62 ust. 3 Pb (utrzym. ob.)	1
	Art. 66 Pb (utrzymanie obiektu)	19
	Art. 67 Pb (rozbiórka nieużytkowanego obiektu)	6
	Art. 68 Pb (opróżnienie obiektu)	2
	Art. 78 Pb (katastrofy)	0
	Art. 105 Kpa (umorzenie)	29
	Art. 151 Kpa	0
Art. 155 Kpa (zmiana)	10	
	<b>Razem:</b>	<b>300</b>

Tabela 5. Postanowienia wydane w 2013 roku

Rodzaj aktu prawnego	Artykuł ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego	Ilość wydanych postanowień 2013
Postanowienia	Art. 48 Pb	3
	Art. 49 ust. 1 i 2 Pb	0
	Art. 49 ust. 1 z 59f i g Pb	0
	Art. 49b Pb	2
	Art. 50 Pb	3
	Art. 56 Pb z 1974	10
	Art. 57 ust. 4 Pb	158
	Art. 59f i g Pb	0
	Art. 78 ust. 2 Pb	0
	Art. 65 Kpa	0
	Art. 81c Pb	14
	Art. 97 § 2 Kpa	10
	Art. 113 § 1 Kpa	1
	Art. 123 Kpa	56
	Art. 145 Kpa	0
		<b>Razem:</b>

Kolejna Tabela Nr 4 oraz Tabela Nr 5 przedstawiają ilość wydanych decyzji i postanowień w toku prowadzonych w PINB postępowań administracyjnych, z podziałem na podstawy prawne, wskazujące na rodzaj sprawy (np. samowola, utrzymanie obiektów). Łączna ilość tych aktów administracyjnych (557) kształtuje się na poziomie 87% w stosunku do roku 2012.

W kategorii „samowola” zdecydowana większość postępowań dotyczy robót budowlanych w istniejących obiektach (a nie budowy obiektów) wykonywanych bez wymaganego pozwolenia lub zgłoszenia oraz istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego (Art. 51 ustawy Prawo budowlane). W tej grupie ilość wydanych decyzji jest zbliżona do poziomu ubiegłorocznego.

Zamieszczone na końcu niniejszej informacji Tabele Nr 6, 7 i 8 zawierają porównawcze zestawienia ilości prowadzonych postępowań (z podziałem na rodzaje), ilości przeprowadzonych kontroli i oględzin, oraz ilości obiektów przyjętych do użytkowania w latach 2008 ÷ 2013. Wynika z nich ogólny wniosek, że rok 2013 był pod tym względem zbliżony do 2008.

Najistotniejsze wnioski z analizy powyższych danych :

- nastąpił ogólny wzrost o 8% ilości obiektów przyjętych do użytkowania,
- zmniejszyła się ilość postępowań w sprawach samowoli budowlanych (o 13% do roku 2012) i nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów (o 10% do roku 2012),
- około 67% składanych skarg i wniosków nie powoduje wszczęcia postępowania (organ nie stwierdza naruszenia przepisów).

#### **Mandaty.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim w 2013 roku nałożył grzywny w postaci 43 sztuk mandatów kredytowanych na łączną sumę 2.400,00 zł.

#### **Oplaty legalizacyjne.**

W 2013 roku organ nadzoru budowlanego naliczył dwie opłaty legalizacyjne po 5.000,00 zł tj. łącznie w kwocie 10.000,00 zł.

#### **Kary.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w 2013 roku nie nałożył żadnej kary spośród kar przewidzianych w przepisach ustawy Prawo budowlane.

### **III. Budżet i wnioski.**

PINB realizuje poszczególne zadania ze środków finansowych pochodzących z budżetu państwa, w ramach swych ustawowych zadań i kompetencji. W roku 2013 podstawowa kwota dotacji wyniosła **367.000,00 zł**. W ciągu roku otrzymano dodatkowe środki finansowe w kwocie **8.000,00 zł** na działalność bieżącą oraz **5.533,00 zł** dotacji celowej na wzrost składki rentowej.

Kwota dotacji na rok 2014 wynosi **375.000,00 zł**.

**Wciąż aktualna jest opinia, że aby Inspektorat mógł w pełni wywiązywać się z nałożonych na niego zadań, powinien być wzmocniony co najmniej trzema osobami merytorycznymi (z uprawnieniami budowlanymi) oraz stałą obsługą prawną i informatyczną, na co w dalszym ciągu nie pozwala przyznany budżet.**



W 2013 r. przeprowadzono, na prośbę Starosty Stargardzkiego, szczegółową analizę czasochłonności podstawowych postępowań, czynności kontrolnych i administracyjnych, która potwierdziła wyżej sformułowaną tezę, aktualną tak w roku 2008 (przyjętym jako bazę do analizy), jak i w latach następnych.

Dotychczasowe starania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o istotne zwiększenie dotacji z budżetu państwa niestety nie przynoszą trwałych, na niezbędnym poziomie, oczekiwanych rezultatów.

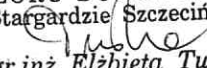
PÓWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Stargardzie Szczecińskim  
  
mgr inż. *Elżbieta Turska*

Tabela 6. Prowadzone postępowania administracyjne w latach 2008 – 2013

Lp.	Kategoria	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1	Samowole budowlane	125	174	137	116	149	129
2	Utrzymanie obiektów	54	89	45	76	62	56
3	Zmiana sposobu użytkowania	2	0	4	0	1	0
4	Katastrofy budowlane	0	0	2	0	0	0
5	Pozwolenia na użytkowanie	90	110	92	79	86	65
6	Skargi, wnioski:	106	118	223	199	169	152
7	<b>Razem postępów, pełne i skargi</b>	<b>377</b>	<b>491</b>	<b>503</b>	<b>470</b>	<b>467</b>	<b>402</b>
8	7/2008 [%]	100%	130%	133%	125%	124%	107%
9	Zawiadomienia o zakończeniu budowy	480	515	477	489	477	498
10	Zawiadomienia o rozpoczęciu budowy	795	832	813	766	760	717
11	<b>Razem zawiadomienia</b>	<b>1275</b>	<b>1347</b>	<b>1290</b>	<b>1255</b>	<b>1237</b>	<b>1215</b>
12	11/2008 [%]	100%	106%	101%	98%	97%	95%
13	<b>Razem sprawy 7+9</b>	<b>857</b>	<b>1006</b>	<b>980</b>	<b>959</b>	<b>944</b>	<b>900</b>
12	13/2008[%]	100%	117%	114%	112%	110%	105%
13	<b>Dynamika do roku poprzedniego</b>		<b>+17%</b>	<b>-3%</b>	<b>-2%</b>	<b>-2%</b>	<b>-5%</b>

Tabela 7. Liczba przeprowadzonych kontroli i oględzin w latach 2008 – 2013

Rodzaj kontroli	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ogłędziny	287	384	397	390	346	311
kontrole obowiązkowe	58	81	82	57	55	44
kontrole budowy	3	13	7	18	7	5
kontrole obiektów użytkowanych	86	71	60	29	31	51
<b>Razem:</b>	<b>348</b>	<b>549</b>	<b>546</b>	<b>494</b>	<b>439</b>	<b>409</b>
<b>Do 2008 [%]</b>	<b>100%</b>	<b>158%</b>	<b>157%</b>	<b>142%</b>	<b>126%</b>	<b>118%</b>

Tabela 8. Klasyfikacja obiektów przyjętych do użytkowania w 2008 ÷ 2013.

Rodzaj obiektu budowlanego	Ilość obiektów 2008	Ilość obiektów 2009	Ilość obiektów 2010	Ilość obiektów 2011	Ilość obiektów 2012	Ilość obiektów 2013
Budynki mieszkalne jednorodzinne	255	250	234	219	228	225
Budynki mieszkalne wielorodzinne	6	19	10	9	10	10
Budynki zamieszkania zbiorowego	0	1	1	1	0	1
Budynki użyteczności publicznej	7	21	2	11	29	24
Budynki gospodarcze inwentarskie (w tym także garaże)	46	51	87	28	22	9
Budynki przemysłowe i magazynowe	7	38	17	16	12	22
<b>Razem obiekty kubaturowe</b>	<b>291</b>	<b>380</b>	<b>351</b>	<b>284</b>	<b>301</b>	<b>291</b>
<b>Dynamika do roku poprzedniego</b>		<b>+31%</b>	<b>-8%</b>	<b>-9%</b>	<b>+6%</b>	<b>-3%</b>
Obiekty infrastruktury transportu	6	5	0	0	2	3
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	78	217	151	160	82	132
Inne obiekty budowlane	23	16	7	14	9	0
<b>Razem:</b>	<b>428</b>	<b>618</b>	<b>509</b>	<b>458</b>	<b>394</b>	<b>426</b>
<b>Dynamika do roku poprzedniego</b>		<b>+55%</b>	<b>-18%</b>	<b>-10%</b>	<b>-14%</b>	<b>+8%</b>
<b>Do 2008 [%]</b>		<b>144%</b>	<b>119%</b>	<b>107%</b>	<b>92%</b>	<b>99,5%</b>

POWIATOWY INSPEKTOR  
 NADZORU BUDOWLANEGO  
 w Starogardzie Szczecińskim  
*mgr inż. Elżbieta Turska*