

Załącznik nr 1 do protokołu
z VII sesji Rady Powiatu
z dnia 27.02.2019r.

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**
w Golubiu-Dobrzyniu
87-400 Golub-Dobrzyń, ul. J.G. Koppa 1A
tel./fax 56 683 35 66
NIP:878-15-57-516

SPRAWOZDANIE

z działalności

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

w Golubiu - Dobrzyniu

za 2018 rok

Sporządziła:

Sylwia Foksińska

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Golubiu-Dobrzyniu

Golub-Dobrzyń, 11 luty 2019 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu (PINB) - jest organem administracji rządowej, wchodzącej w skład administracji zespolonej powiatowej, wykonującym zadania na obszarze powiatu golubsko-dobrzyńskiego. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez Starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Organem wyższego stopnia w stosunku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu jest Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy. Funkcję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu objęłam 28 września 2018 roku. Poprzedni wieloletni Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu Pani Jolanta Sztym we wrześniu ubiegłego roku przeszła na emeryturę. W październiku 2018 roku Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej przyznał Pani Jolancie Sztym *Złoty Medal za Długoletnią Służbę*, a odznaczenie wręczył w dniu 8 listopada 2018 roku Wojewoda Kujawsko-Pomorski.

KOMPETENCJE

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu utworzony został w dniu 1 stycznia 1999 roku na mocy art. 40 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872) i funkcjonuje na podstawie następujących ustaw oraz ich aktów wykonawczych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – **Prawo budowlane** (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku poz. 1202 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku **o służbie cywilnej** (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 106)
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku **Kodeks postępowania administracyjnego** (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096)
- ustawa z dnia 17 czerwca 1977 roku **o postępowaniu egzekucyjnym w administracji** (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 1314 z późn. zm.)

Organizację Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu określa Regulamin Organizacyjny.

Siedziba Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu znajduje się przy ul. dr. J.G. Koppa 1A w Golubiu-Dobrzyniu i składa się z 3 pomieszczeń biurowych o powierzchni 50,70m² oraz pomieszczenia na samochód służbowy, wynajmowanych na podstawie umów zawartych ze Starostą Golubsko-Dobrzyńskim.

Łączny koszt utrzymania siedziby inspektoratu, samochodu służbowego, niezbędnego oprogramowania i wyposażenie za 2018 r. wynosił 42 932,14zł

Dysponuję majątkiem trwałym o łącznej wartości 101 497,00 zł, w tym samochodem służbowym Fiat Panda z 2004 r. z przebiegiem 99.760km.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 1 etat,
- Inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat,
- Inspektor ds. administracyjno-biurowych – 1 etat,
- Główny księgowy – 1/2 etatu

Obsługa informatyczna prowadzona jest na podstawie umowy – zlecenia.

Do zadań powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w przepisie art. 83 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:

1. kontrola zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji (projektant, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego),
3. kontrola prawidłowego utrzymania przez właścicieli i zarządców użytkowanych obiektów budowlanych,
4. przyjmowanie zawiadomień o rozpoczęciu i zakończeniu budowy,
5. przeprowadzanie obowiązkowych kontroli i wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
6. prowadzenie postępowań wyjaśniających w przypadkach katastrof budowlanych,
7. prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawach samowolnej budowy obiektów budowlanych oraz samowolnego wykonywania robót budowlanych innych niż budowa, nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie realizacji procesu budowlanego oraz związanych z niewłaściwym stanem technicznym użytkowanych obiektów budowlanych,
8. prowadzenie postępowań egzekucyjnych o charakterze niepieniężnym,
9. współdziałanie z innymi wyspecjalizowanymi organami kontroli państwowej.

UPRAWNIENIA

Realizując swoje obowiązki PINB ma prawo:

1. wstępu:
 - a. do obiektu budowlanego,
 - b. na teren budowy i zakładu pracy
2. żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia dokumentów:
 - a. związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,
 - b. świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym;

3. w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, nakładania obowiązku dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz, a w przypadku ich niedostarczenia w wyznaczonym terminie lub dostarczenia ocen lub ekspertyz niedostatecznie wyjaśniających sprawę - zlecenia wykonania tych ocen lub ekspertyz lub dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

DZIAŁALNOŚĆ

W ramach prowadzonej działalności w roku 2018 przyjęto następującą ilość zawiadomień oraz wydano orzeczenia administracyjne:

- Liczba przyjętych zawiadomień o rozpoczęciu robót bud.: **324** (w roku 2017 - 288)
- Liczba przyjętych do PINB zawiadomień o zakończeniu budowy i robót bud.: **165** (w roku 2017- 209)

- Liczba skarg i wniosków -35
- Liczba złożonych wniosków o wszczęcie postępowań, odwołań i zażaleń - 55
- Liczba wydanych przez PINB łącznie decyzji i postanowień: 95 (w roku 2017 – 91),
w tym:
 - Liczba wydanych przez PINB decyzji pozwoleń na użytkowanie: 47
 - Liczba postanowień: 19
 - Liczba wydanych nakazów i innych decyzji: 29

Wśród ogólnej liczby przyjętych zawiadomień o zakończeniu budowy, 133 dotyczą zakończenia nowych obiektów budowlanych, z tego:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 87 (co stanowi 52% ogólnej liczby oddanych do użytku nowych budynków)
- obiekty użyteczności publicznej i garaże - 5
- budynki gospodarcze i inwentarskie - 19
- budynki przemysłowe, magazynowe -12
- obiekty infrastruktury transportu – 2
- linie telekomunikacyjne i energetyczne – 8

PINB w Golubiu-Dobrzyniu przeprowadził w 2018 r. łącznie 379 kontroli obiektów budowlanych z tego:

- 42 kontroli obiektów w trakcie budowy,
- 46 kontroli obowiązkowych przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie,
- 291 kontroli użytkowanych obiektów budowlanych z tego:
 - 61 kontroli budynków mieszkalnych,
 - 65 kontroli obiektów użyteczności publicznej,
 - 165 kontroli innych obiektów budowlanych (m.in. inwentarskie, gospodarcze, garażowe, produkcyjne, magazynowe).

UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt budowlany zgodnie z przeznaczeniem, zapewniać dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływających na obiekt, związanych z siłami natury, takich jak: wyładowywania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Kontrole dotyczące utrzymania obiektów budowlanych, obejmowały sprawdzenie stanu technicznego obiektów budowlanych. Kontrolowano użytkowane budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, obiekty użyteczności publicznej - budynki administracji publicznej, obiekty administracyjne i handlowe, usługowe, obiekty sportowe. Przy kontrolach obiektów użyteczności publicznej sprawdzano także czy dostosowano obiekt dla osób niepełnosprawnych, szczególnie poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W roku 2018 skontrolowano na terenie naszego powiatu obiekty służące letniemu wypoczynkowi dzieci i młodzieży. Łącznie skontrolowano 5 placów zabaw i boisk sportowych. Kontrole tych obiektów realizowane są każdego roku, w ramach założonego harmonogramu.

Poza tym przeprowadzono 24 kontrole mostów i przepustów, wydano 1 decyzję zakazującą użytkowania.

Na terenie naszego powiatu zarejestrowano 26 obiektów wielkopowierzchniowych, tj. budynki, których powierzchnia zabudowy przekracza 2000 m² oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m². Rejestr obiektów wielkopowierzchniowych prowadzony jest na bieżąco.

Obiekty wielkopowierzchniowe w czasie użytkowania podlegają kontrolom okresowym co najmniej dwa razy w roku czyli do 31 maja i do 30 listopada, polegającym na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji gazowych, przewodów kominowych, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. Kontrole te przyczyniają się do poprawy bezpieczeństwa użytkowników przez zmniejszenie ryzyka katastrofy budowlanej. W roku 2018 przeprowadzono 15 kontroli obiektów wielkopowierzchniowych.

W dalszym ciągu na terenie powiatu prowadzone są kontrole w zakresie bezpiecznego użytkowania bezprzewodowych instalacji gazu propan-butan. W maju 2018 r. zespół kontrolny z PINB w Golubiu-Dobrzyniu brał udział w akcji kontrolnej na terenie powiatu rypińskiego. Łącznie skontrolowano instalacje w 100 mieszkaniach. Nadal prowadzone będą działania w celu wyeliminowania z użytku reduktorów używanych ponad 5 lat, a szczególnie reduktorów oznaczonych symbolem normy PN-71/M-40321, które były przyczyną śmiertelnych wypadków na terenie Polski w ostatnich latach.

Niewłaściwe utrzymanie budynków skutkuje prowadzeniem postępowania do czasu doprowadzenia obiektu budowlanego do zgodności z warunkami technicznymi i obowiązującym prawem. W roku 2018 wszczęto 9 postępowań w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych (były to głównie budynki mieszkalne wielorodzinne, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny).

Obserwuje się coraz większą świadomość właścicieli obiektów, co do konieczności przeprowadzania niezbędnych przeglądów technicznych budynku. Problemem jest natomiast brak uwzględniania w planach robót remontowych, wykazanych w tych protokołach - niezbędnych robót naprawczych (bardzo często dotyczących bezpieczeństwa pożarowego w zakresie prawidłowego działania przewodów kominowych). Celem okresowych kontroli jest wskazanie słabych miejsc w budynkach i jednocześnie koniecznych prac w celu zapewnienia obiektowi jak najdłuższej trwałości technicznej czy bezpieczeństwa użytkowników. Efektem otrzymania zaleceń z protokołów kontroli stanu technicznego powinna być reakcja ze strony właściciela. Wielokrotnie wykonanie nawet drobnych napraw w budynkach (poprawa zamocowania rynien, zamocowanie balustrad przy schodach, uzupełnienie desek w podłodze, itp.), wymagała wydania zaleceń przez organ nadzoru budowlanego.

SAMOWOLA BUDOWLANA

W roku 2018 wszczęto 10 postępowań administracyjnych z tytułu samowolnej budowy lub samowolnie wykonywanych robót budowlanych. Skierowano dwa wnioski do Prokuratora Rejonowego w Golubiu-Dobrzyniu o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z tytułu budowy bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. W stosunku do jednego samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego orzeczono nakaz rozbioru, której zobowiązany dokonał. W jednym przypadku rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego inwestor zdecydował na legalizację dokonanej samowoli, postępowanie jest w toku. Po przedłożeniu przez inwestora projektu budowlanego, zostanie nałożona opłata legalizacyjna wysokości 50 000,00zł.

W sytuacji legalizacji samowoli budowlanych wybudowanych po 31.12.1994r. na inwestora nakłada się opłatę legalizacyjną. Z uwagi na zbyt duże opłaty legalizacyjne, w ubiegłym roku inwestorzy w 4 przypadkach sami zdecydowali o rozbiorze wykonanej samowoli budowlanej.

W sprawach samowolnej budowy obiektów budowlanych organy nadzoru budowlanego orzekają na podstawie przepisów obowiązujących w okresie powstania obiektu, nawet w oparciu o Prawo budowlane z 1974 roku. Samowola budowlana z punktu widzenia Prawa budowlanego się nie przedawnia.

KONTROLA REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Przeprowadzone kontrole budów, przyczyniają się do zmobilizowania inwestorów i osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne na budowie do zwrócenia większej uwagi na zgodność realizowanych obiektów budowlanych z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną, na jakość stosowanych materiałów budowlanych oraz przestrzeganie przepisów bhp.

W 2018r. z tytułu nieprzestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane nałożono mandaty karne w łącznej kwocie 3 300,00 zł, głównie za prowadzenie robót budowlanych bez dopełnienia wymagań, wykonywania robót budowlanych w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w obowiązujących przepisach, pozwoleniu na budowę bądź w zgłoszeniu budowy. W roku 2018 skierowano jeden wniosek do Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej kierownika budowy.

W roku 2018 na terenie powiatu czynności kontrole budów prowadził Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Kontrolą objęto 5 wyrywkowych pozwoleń na budowę.

POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE

W roku 2018 po przeprowadzeniu kontroli obowiązkowych wydano decyzje o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie między innymi na:

1. budynek usługowo-handlowy w m. Zbójno
2. budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wojska Polskiego w Golubiu-Dobrzyniu
3. rozbudowa budynku gospodarczego w m. Macikowo, gm. Golub-Dobrzyń (efekt legalizacji samowoli budowlanej)
4. budynek usługowo-handlowy w Golubiu-Dobrzyniu
5. świetlica wiejska po rozbudowie w m. Mariany gm. Kowalewo Pomorskie
6. świetlica wiejska po rozbudowie w m. Sitno gm. Zbójno
7. wieża kratowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 w m. Zbójno
8. ścieżka rowerowa przy ul. Lipnowskiej w m. Golubiu-Dobrzyniu – I etap
9. kaplica przedpogrzebowa w m. Działyń, gm. Zbójno
10. komin stalowy dwupłaszczowy w istniejącej zabudowie produkcyjno-usługowej przy ul. PTTK w Golubiu-Dobrzyniu
11. świetlica wiejska w m. Handlowy Młyn, gmina Golub-Dobrzyń
12. hala produkcyjno-usługowa z przeznaczeniem na produkcję wyrobów dla rolnictwa z częścią magazynową i biurowo-socjalną w m. Zapłuskowęsy, gm. Kowalewo Pomorskie
13. budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej o specjalizacji terapeutycznej w Golubiu-Dobrzyniu
14. rozbudowa budynku warsztatowo-administracyjnego w m. Wielkie Rychnowo, gm. Kowalewo Pomorskie
15. wewnętrzna instalacja gazowa w budynku Zespołu Szkół Nr 1 im. Anny Wazówny w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. PTTK
16. hala magazynowa z częścią socjalną w zabudowie produkcyjno-usługowej w m. Gałczewko, gmina Golub-Dobrzyń
17. zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej z wiatą na funkcję produkcyjną wraz z częściową nadbudową i niezbędną przebudową w m. Bocheniec, gm. Radomin

18. kocioł parowy wraz z instalacją technologiczną w m. Bocheniec, gm. Radomin
19. budynek handlowy po rozbudowie w m. Kowalewo Pomorskie
20. budynek handlowo-biurowy w m. Bocheniec, gm. Radomin
21. budynek mieszkalny jednorodzinny w m. Ostrowite, gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
22. hala produkcyjna po rozbudowie w m. Kowalewo Pomorskie
23. linia kablowa nn-0,4 kV w m. Elzanowo, gm. Kowalewo Pomorskie (przed wykonaniem wszystkich robót)
24. I etap ulicy Miłej o dł. 139,90m w Golubiu-Dobrzyniu (przed wykonaniem wszystkich robót)
25. budynek produkcyjno-magazynowy po przebudowie w m. Zbójno
26. maszt obserwacyjny w zabudowie gospodarki leśnej w m. Paliwodzizna, gm. Golub-Dobrzyń
27. maszt obserwacyjny w zabudowie gospodarki leśnej w m. Kujawa, gm. Golub-Dobrzyń
28. rozbudowa budynku handlowego w m. Kowalewo Pomorskie
29. budynek usługowy przy ul. Kościuszki w Golubiu-Dobrzyniu
30. linia elektroenergetyczna kablowa niskiego napięcia gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
31. budynek usługowo-handlowy powstały w wyniku przebudowy wiaty magazynowej w m. Kowalewo Pomorskie
32. I etap układu drogowego w ramach „Przeprowadzenia działań studyjno - koncepcyjno - projektowych dla terenów inwestycyjnych Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego” w m. Wrocki, gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych)
33. budynek socjalno-biurowy z pomieszczeniem edukacyjnym oraz budynki produkcyjne (punkt drugiego życia produktu w kontenerze systemowym, punkt napraw w kontenerze systemowym) w miejscowości Kowalewo Pomorskie
34. stacja bazowa telefonii komórkowej wraz w m. Wrocki, gm. Golub-Dobrzyń
35. budynek usługowy myjni samochodowej w m. Ostrowite, gm. Golub-Dobrzyń
36. linia kablowa nn w Golubiu-Dobrzyniu (przed wykonaniem wszystkich robót)
37. przebudowa linii napowietrznej w m. Białkowo, gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
38. dobudowa parterowej hali produkcyjnej w m. Ostrowite, gm. Golub-Dobrzyń
39. budynek mieszkalny jednorodzinny w m. Paliwodzizna, gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
40. przebudowana oczyszczalnia ścieków w m. Elgiszewo, gmina Ciechocin
41. budynek usługowy w m. Małszyce, gmina Ciechocin
42. budynek mieszkalny jednorodzinny w m. Sokołowo, gm. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
43. budynek biurowo-socjalno-garażowy w miejscowości Poćwiardowo, gmina Golub-Dobrzyń
44. budynek mieszkalny jednorodzinny ul. Sokołowskiej w m. Golub-Dobrzyń (przed wykonaniem wszystkich robót)
45. hala produkcyjno-magazynowa o powierzchni zabudowy 3547,50 m² w m. Wielkie Rychnowo, gm. Kowalewo Pomorskie
46. budynek wiejskiego domu kultury w m. Piątkowo gm. Kowalewo Pomorskie.

W jednym przypadku stwierdzono w trakcie kontroli obowiązkowej, że budowa jest zrealizowana niezgodnie z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę, wobec czego nałożono na inwestora karę wysokości 15 000,00zł. Kara została uiszczona.

W jednym przypadku stwierdzono w trakcie kontroli obowiązkowej, że inwestor przystąpił do użytkowania obiektu budowlanego bez decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wobec czego nałożono karę w wysokości 75 000,00zł. Postanowienie PINB o nałożeniu tej kary zostało utrzymane w mocy przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, obecnie sprawa trafiła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy.

W roku 2018 wydano jedną decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

KATASTROFA BUDOWLANA

W roku 2018 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zgłoszono jeden przypadek katastrofy budowlanej, dotyczącej zniszczenia części obiektu inwentarskiego w m. Poćwiardowo gm. Golub-Dobrzyń w wyniku pożaru. Tutejszy organ powołał komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności zaistniałej katastrofy budowlanej. Efektem prac było wydanie decyzji administracyjnej nakazującej uporządkowanie terenu wokół obiektu oraz zabezpieczenie uszkodzonego budynku.

INFORMACJE DODATKOWE

Posiadamy własną stronę internetową: www.pinbgd.pl dostosowaną do wymogów osób niepełnosprawnych, na której zamieszczane są m. innymi informacje dla właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych i inwestorów, komunikaty, poradnik inwestora. Można również drogą elektroniczną pobrać druki niezbędne do dokonania formalności związanych z rozpoczęciem i zakończeniem procesu inwestycyjnego oraz związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych.

Z wyrazami szacunku

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Golubiu-Dobrzyniu
Sylwia Foksińska
mgr inż. Sylwia Foksińska

