

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
w Płońsku**
ul. Płocka 101, 09-100 Płońsk
tel.: 23 662-73-61



PP/P.0013243.2021

2021-05-07
Starostwo Powiatowe w Płońsku

Płońsk, dnia 07.05.2021 r.

NB.0715 - 20 / 21

STAROSTWO POWIATOWE
w Płońsku
KANCELARIA OGÓLNA

DATA
WPŁYWU 07. MAJ. 2021

Nr rejestru ilość zat. 1

Podpis: *[Signature]*

OP
P.P. A.V
07.05.2021

A.O.
3791-2229

Rada Powiatu Płońskiego
ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk

W nawiązaniu do pisma Przewodniczącego Rady Powiatu, znak OP.0001.19.2021 z dnia 20.04.2021 r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płońsku przekazuje w załączeniu sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku za rok 2020.

[Signature]
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Płońsku
mgr inż. Marek Gontarski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a MG

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU
BUDOWLANEGO W PŁOŃSKU**

z uwzględnieniem wyników działań nadzorczo - kontrolnych
na terenie powiatu za 2020 rok

Płońsk, kwiecień 2021

Spis treści

Spis treści	2
1. Informacje ogólne:	3
2. Zatrudnienie.	4
3. Budżet	6
4. Realizacja zadań	7
5. Podsumowanie	12

1. Informacje ogólne:

Od 1 stycznia 1999 roku Organem nadzoru budowlanego działającym na terenie powiatu jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Jest to Organ administracji rządowej w strukturze samorządowej podejmujący decyzje w sprawach budownictwa i nadzoru budowlanego.

Nowelizacja z dnia 27 marca 2003 r. ustawy Prawo Budowlane rozszerzyła znacznie dotychczasowy zakres kompetencji Powiatowych Inspektoratów Nadzoru Budowlanego. Jest to obecnie Organ właściwy w podejmowaniu wszelkich działań związanych z procesem budowlanym od momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę do zakończenia realizacji, a także utrzymaniem obiektów budowlanych.

Następne nowelizacje i zmiany ustaw związanych z budownictwem jak i zmiany samego Prawa budowlanego i rozwój budownictwa nakładają coraz większe obowiązki i odpowiedzialność na Powiatowych Inspektorów Nadzoru Budowlanego odnośnie budownictwa (jakość wykonania, stosowanie odpowiednich materiałów, bezpieczeństwo podczas wykonywania prac budowlanych, bezpieczeństwo użytkowania obiektów).

Za teren Powiatu Płońskiego w wyżej wymienionym zakresie odpowiedzialny jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płońsku, który wykonuje swoje zadania przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (art. 86 ust. 3 Pbud), którego siedziba obecnie mieści się w Płońsku przy ul. Płockiej 101.

Od października 2018 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Płońsku znajduje się w nowej siedzibie, która jest w użyczeniu od Skarbu Państwa.

2. Zatrudnienie.

Przedstawione w art. 83 ust. 1 Prawa Budowlanego jak i poruszone na wstępie zadania i kompetencje do realizacji przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego są bardzo rozległe i stawiają przed pracownikami wymóg: wysokiej kompetencji, fachowości i znajomości obowiązujących przepisów postępowania administracyjnego, Prawa budowlanego oraz innych ustaw i przepisów, a także posiadanie uprawnień budowlanych. W związku z ciągłymi zmianami przepisów, rozwojem budownictwa, stosowaniem nowych materiałów, technologii realizacji, wymogów stawianych realizowanym obiektom np. w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska (wykorzystywanie ekologicznych źródeł energii), konieczne jest ciągłe podnoszenie kwalifikacji i kształcenie się pracowników zatrudnionych w tutejszym Inspektoracie. W wyniku wielu zmian zachodzących na przestrzeni ostatnich lat, stan zatrudnienia w 2020 r. został ustanowiony w sposób maksymalny do posiadanych środków finansowych. Należy zauważyć, że w związku z dużą ilością rozpatrywanych spraw oraz kontroli obiektów budowlanych, zasadne byłoby zatrudnienie dodatkowego pracownika z uprawnieniami budowlanymi, co jednak nie jest możliwe bez zwiększenia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wysokości dotacji.

Na dzień 31.12.2020 r. zatrudnienie wynosiło 6,25 etatu. Stan kadrowy przedstawiał się następująco:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 1 etat,
- 2) młodszy inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat,
- 3) referent – 3 etaty,
- 4) inspektor w służbie pomocniczej – 1 etat,
- 4) księgowa – 0,25 etatu.

W 2020 r. roku jedna osoba przebywała na urlopie macierzyńskim i rodzicielskim, w związku z czym zatrudniono w zastępstwie dodatkowego pracownika.

W 2020 roku jedna osoba posiadała uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego), w związku z czym mogła przeprowadzać kontrole obowiązkowe (art. 59 e Pbud), wymagane przy wydawaniu pozwoleń na użytkowanie po zakończeniu realizacji obiektów budowlanych. Z uwagi na ograniczone możliwości finansowe Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku, brak było możliwości zaoferowania pracy w tutejszym inspektoracie osobom z uprawnieniami, z uwagi na zbyt niskie płace. Sfera przedsiębiorców prywatnych ma tutaj do zaoferowania lepsze warunki finansowe, co jest powodem braku chętnych posiadających uprawnienia budowlane do zatrudnienia w inspektoracie.

Jedna osoba zatrudniona w inspektoracie jest w trakcie praktyki w celu uzyskania uprawnień budowlanych. Należy jednak podkreślić, że praca w inspektoracie może być zaliczona jedynie jako połowa stażu koniecznego do ubiegania się o uprawnienia budowlane. Tak więc uzyskanie uprawnień przez tą osobę będzie procesem który potrwa jeszcze kilka lat, gdyż będzie się wiązało z koniecznością podjęcia pracy w dodatkowym wymiarze godzin poza inspektoratem.

Sprawy kadrowe, ze względu na brak środków finansowych i brak możliwości zatrudniania kolejnych osób, prowadzone są we własnym zakresie.

3. Budżet

Ustalony przez Wojewodę Mazowieckiego budżet Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku na 2020 rok wynosił 430000,00 zł. W trakcie roku uległ on zwiększeniu do poziomu 515911,00 zł. Mimo wzrostu w stosunku do budżetu na 2019 rok (459694,00 zł), budżet był nadal zbyt skromny w stosunku do nałożonych obowiązków i zadań jakie zostały postawione przed Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego. Jednakże pozytywnym zjawiskiem wynikającym z wysokości budżetu była możliwość przyznania podwyżek pracownikom, co miało motywujące działanie. Należy zauważyć, że obowiązki i ilość spraw które są rozpatrywane, systematycznie wzrastają, co jest spowodowane ciągłym rozwojem budownictwa na obszarze powiatu płońskiego. Utrzymanie odpowiednio przygotowanych i wykształconych pracowników, wymaga ciągłego zwiększania atrakcyjności warunków pracy (podnoszenia płac, opłacania szkoleń). W planie finansowym na 2020 rok około 80 % budżetu zostało zarezerwowane na płace dla pracowników oraz wydatki z nimi związane (składki na ubezpieczenia społeczne, składki na fundusz pracy, dodatkowe wynagrodzenia roczne). Pozostałe środki finansowe przeznaczone na utrzymanie: opłaty za ogrzewanie, energię elektryczną, wodę, ścieki, odbiór odpadów, podatek od nieruchomości, sprzęt biurowy, materiały papiernicze, opłaty pocztowe, koszty przeprowadzanych kontroli, są już niewystarczające do prawidłowego funkcjonowania Inspektoratu i wypełniania wszystkich nałożonych zadań. Pomimo wysokich kosztów działalności Inspektoratu, nie otrzymujemy również pomocy finansowej ze strony Starostwa Powiatowego w Płońsku. W związku z powyższym od kilku lat stosowane są rozwiązania oszczędnościowe w celu dostosowania działalności Inspektoratu do możliwości finansowych. Wynikiem powyższych oszczędności jest m.in. zmniejszenie ilości kontroli obiektów budowlanych przeprowadzanych z urzędu oraz dostarczanie korespondencji do Starostwa Powiatowego i Urzędu Miasta Płońsk przez pracowników inspektoratu, bez pośrednictwa Poczty Polskiej S.A.

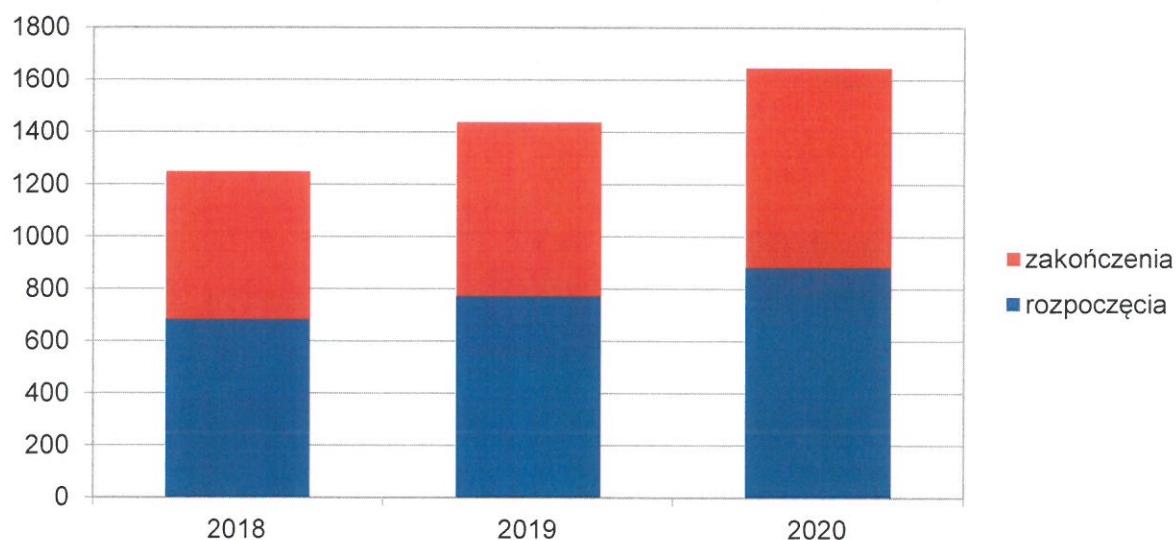
4. Realizacja zadań

a) Obiekty realizowane i oddane do użytkowania

Do podstawowych zadań Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego należy wykonywanie czynności inspekcyjno – kontrolnych, których celem jest czuwanie nad przestrzeganiem Prawa Budowlanego podczas wykonywania robót budowlanych oraz w trakcie użytkowania obiektów budowlanych. W przypadku obiektów zrealizowanych chodzi o ich użytkowanie zgodne z przeznaczeniem oraz utrzymywanie obiektów w należyтым stanie technicznym i estetycznym. W porównaniu z ubiegłym rokiem, liczba realizowanych obiektów na terenie Powiatu Płońskiego wzrosła. Wzrosła również liczba zawiadomień składanych do tut. Inspektoratu dotyczących realizowanych obiektów (zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych, zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych). Może to być wynikiem wzrostu gospodarczego.

Liczba zawiadomień o :	2018 r.	2019 r.	2020 r.
• rozpoczęciu robót budowlanych	685	774	885
• zakończeniu robót budowlanych	567	669	766

Zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu budowy



Przedstawienie danych dotyczących rozpoczęć i zakończeń budowy w formie wykresu

Otrzymane w 2020 roku zawiadomienia dotyczą następujących obiektów budowlanych:

Budynki mieszkalne /+ rozbudowywane/	Budynki inwentarskie, gospodarcze, letniskowe, garaże	Sieci, instalacje	Drogi	Inne
rozpoczęcia:				
303	64	411	10	85
zakończenia:				
244	60	349	9	84

Ponadto w 2020 roku wydano 32 decyzje o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zrealizowanych obiektów.

b) Utrzymanie obiektów budowlanych

Jednym z zadań Inspektoratu jest kontrolowanie obiektów budowlanych odnośnie utrzymania ich przez właścicieli lub zarządców w odpowiednim stanie technicznym, oraz sprawdzaniu posiadania odpowiednich protokołów z przeglądów okresowych zgodnie z art. 62 ust. 1 Prawa budowlanego. W roku 2020, podobnie jak w poprzednich latach, szczególną uwagę zwraca się na stan techniczny budynków mieszkalnych, zarówno wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych.

c) Katastrofy budowlane

W 2020 roku na terenie Powiatu Płońskiego stwierdzono 1 katastrofę budowlaną:

- 26.08.2020 r. – Jurzynek gm. Nowe Miasto, na skutek silnego wiatru, doszło do całkowitego zniszczenia konstrukcji budynku gospodarczego, który uległ zawaleniu.

Stan techniczny wielu obiektów w dalszym ciągu budzi zastrzeżenia, ze względów bezpieczeństwa są one systematycznie wyłączane z użytkowania.

Zauważalny jest spadek ilości katastrof budowlanych, co wynika z faktu, że teren powiatu Płońskiego omijały niekorzystne zjawiska atmosferyczne, w tym silne wiatry, będące najczęstszą przyczyną katastrof budowlanych na terenie powiatu.

d) Przepisy karne - grzywny, mandaty

Zgodnie z upoważnieniami nadanymi przez Wojewodę Mazowieckiego wynikającymi z przepisów Ustawy Prawo budowlane – art. 93, pracownicy PINB w Płońsku upoważnieni są i zobowiązani są do nakładania grzywien w formie mandatu karnego za stwierdzone wykroczenia ujęte w art. 93 ww. Ustawy.

W okresie 01.01.2020 – 31.12.2020 nałożono:

- 41 mandatów na kwotę łączną 7100 złotych (w roku 2019 wystawiono 51 mandatów na kwotę 7300 zł). W 2020 roku nastąpiło zmniejszenie, w stosunku do roku 2019, liczby wystawianych mandatów, co wynika z mniejszej ilości stwierdzonych przypadków naruszenia prawa budowlanego.
- 3 opłaty legalizacyjne na łączną kwotę 80000,00 zł – legalizacja samowolnie zrealizowanych budynków letniskowych i mieszkalnych,
- grzywny w celu przymuszenia na łączną kwotę 5000 zł z powodu uchylania się przez podmioty zobowiązane od wykonania określonych obowiązków nałożonych decyzjami PINB w Płońsku.

e) Akcje kontrolne

W roku 2020 przeprowadzono akcje kontrolne dotyczące:

- „Bezpieczne ferie” 2020,

w wyniku czego skontrolowano:

- budynki Publicznego Zespołu Szkół i Przedszkoli Samorządowych w Sochocinie,

- budynek Szkoły Podstawowej w Czerwińsku nad Wisłą,
- budynek mieszkalny jednorodzinny leśniczówka „PARYŻ” w miejscowości Rzy, gm. Sochocin,
- klub osiedlowy „Plastuś” w Płońsku,
- budynek Szkoły Podstawowej w Baboszewie.

- „Bezpieczne wakacje” 2020:

- budynek mieszkalny jednorodzinny leśniczówka „PARYŻ” w miejscowości Rzy, gm. Sochocin,
- Centrum Hotelowo-Rekreacyjne w m. Kępa gm. Sochocin,
- budynki Publicznego Zespołu Szkół i Przedszkoli Samorządowych w Sochocinie.

Oprócz w/w wykonanych zadań kontrolnych w 2020 roku do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku wpłynęły ogółem 62 zawiadomienia o istniejących nieprawidłowościach dotyczących realizowanych bądź istniejących obiektów budowlanych i w znacznej części były to informacje osób trzecich.

W wyniku prowadzonych czynności dokonano 101 kontroli w terenie. Mniejsza ilość kontroli w stosunku do roku 2019 wynikała z panującego na obszarze Polski stanu epidemii.

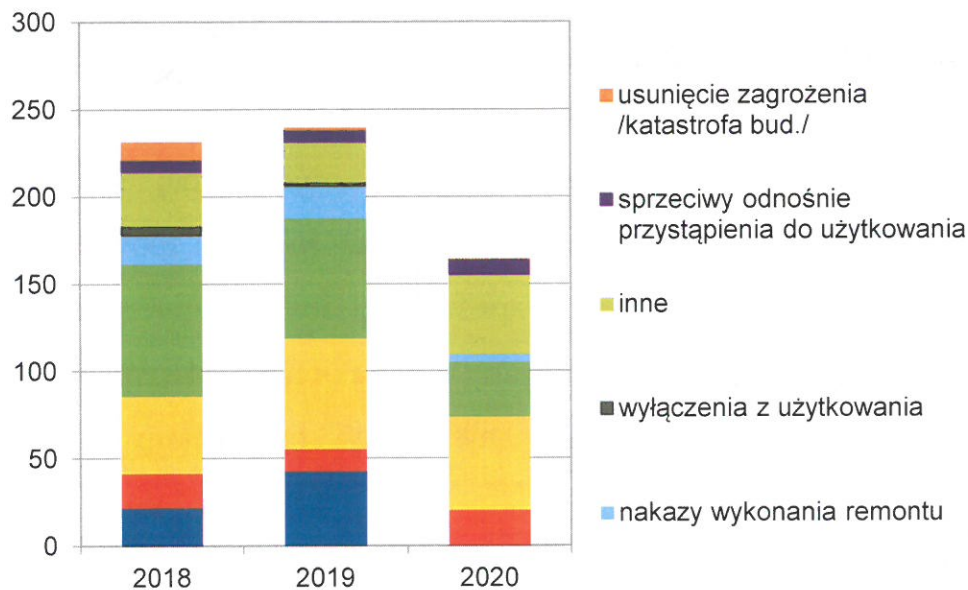
Wydano:

- **165 decyzji** (rok 2019 - 241 decyzji),
- **196 postanowień** (rok 2019 – 186 postanowień),
- **2 upomnienia** (rok 2019 - 5 upomnień).

Wydane decyzje dotyczą:

doprowadzenia realizowanych obiektów do stanu zgodnego z prawem	0
nakazania rozbiórki obiektów	21
umorzenia postępowania	53

pozwoleń na użytkowanie (zakończenia budowy oraz legalizacje na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane z 1974 r.)	32
przywrócenia do stanu użytkowania zgodnego z przeznaczeniem	0
nakazania wykonania remontu	4
nakazania w trybie natychmiastowym opróżnienie budynku mieszkalnego /wyłączenie z użytkowania/	0
inne	45
Sprzeciw odnośnie przystąpienia do użytkowania	9
Usunięcie zagrożenia /katastrofa bud./	1



Wykres przedstawiający ilość wydanych decyzji w latach 2018-2020

5. Podsumowanie

Na dzień dzisiejszy tut. Inspektorat funkcjonuje prawidłowo, sprawy rozpatrywane są na bieżąco. Kadra pracownicza jest odpowiednio przygotowana i wdrożona merytorycznie do stawianych zadań. Niepokój budzi poziom środków finansowych, który od wielu lat nie przystaje do ilości obowiązków i zadań nakładanych na tut. Inspektorat.

Kondycja finansowa tutejszego inspektoratu na dzień dzisiejszy jest stabilna choć słaba. Należało ograniczyć wydatki do niezbędnego minimum, przez co ilość kontroli wykonywanych w terenie, m.in. w zakresie samowoli budowlanych jest mała. Ograniczona ilość środków na zakup materiałów i wyposażenia powoduje brak możliwości wyposażenia pomieszczeń we właściwe regały do składowania dokumentów archiwalnych, przez co do dnia dzisiejszego nie udało się usystematyzować wszystkich posiadanych przez inspektorat akt spraw zakończonych, przeniesionych z poprzednio zajmowanej siedziby. Dodatkowo panujący w 2020 roku na terenie Polski stan epidemii spowodował konieczność wprowadzenia ograniczeń w bezpośredniej obsłudze interesantów. W tym celu preferowany jest kontakt telefoniczny oraz za pośrednictwem ePUAP lub poczty elektronicznej. W tym celu niezbędny był zakup sprzętu wspomagającego pracę inspektoratu.

Zmniejszenie ilości wydawanych decyzji, w porównaniu do roku 2019, wynika z ograniczeń związanych z epidemią, tj. zmniejszenie ilości kontroli oraz wpływających spraw.

Należy zauważyć, że pracownicy tutejszego inspektoratu są młodymi ludźmi ze stosunkowo niewielką praktyką w administracji, w związku z czym zasadne i wskazane jest kierowanie ich na szkolenia, w celu ciągłego poszerzenia ich kompetencji zawodowych i personalnych, jednak budżet inspektoratu pozwala na to jedynie w niewielkim stopniu.

W październiku 2018 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Płońsku przeprowadził się do nowej siedziby, w budynku będącym

w użyczeniu od Skarbu Państwa (w imieniu którego działa Starosta Płoński).
Roczne koszty utrzymania w 2020 roku przedstawiały się następująco:

- ogrzewanie (sieć miejska): 12251,55 zł;
- energia elektryczna: 5595,65 zł;
- woda + ścieki: 744,27 zł;
- wywóz śmieci: 816 zł;
- podatek od nieruchomości: 1686 zł;
- sprzątanie pomieszczeń: 15139,37 zł;
- usługi telekomunikacyjne: 1399,76 zł;
- remonty instalacji, urządzeń i pomieszczeń: 800 zł.

Roczny koszt utrzymania lokalu zajmowanego przez tutejszy inspektorat wyniósł około 38432,60 zł, co daje miesięcznie kwotę około 3202,72 zł.

Koszt utrzymania pomieszczeń biurowych PINB w Płońsku w porównaniu z rokiem 2019, jest większy, do czego przyczynił się m.in. wzrost kosztów ponoszonych na ogrzewanie, mimo podłączenia budynku do sieci miejskiej.

Jednocześnie należy zauważyć, że poza użyczeniem lokalu od Skarbu Państwa, Starostwo Powiatowe w Płońsku nie udzielało wsparcia finansowego jak i rzeczowego dla tutejszego inspektoratu.

W tutejszym inspektoracie od kilku lat stosowane są rozwiązania mające na celu zmniejszenie kosztów wysyłanej korespondencji – do Starostwa Powiatowego oraz Miasta Płońsk korespondencja dostarczana jest bezpośrednio przez pracowników tutejszego inspektoratu, przy okazji dokonywanych czynności w terenie.

Na chwilę obecną nie ma znaczących problemów z terminowym rozpatrywaniem spraw. Z uwagi na dużą ilość napływających spraw i ciągły rozwój powiatu płońskiego, a więc wzrost ilości inwestycji budowlanych, wskazane byłoby zwiększenie zatrudnienia w tutejszym inspektoracie. Niestety brak na to środków finansowych. Należy również zauważyć, że brak środków przewidzianych na zwiększenie zatrudnienia w inspektoracie może w przyszłości być przyczyną problemów z terminowym załatwianiem spraw. Należy

spodziewać się w najbliższych latach zwiększania ilości wniosków o legalizację samowolnie zrealizowanych budynków w trybie uproszczonego postępowania legalizacyjnego. Po zmianie prawa budowlanego, która weszła w życie we wrześniu 2020 roku ustawodawca dopuścił uproszczony tryb przy legalizacji budynków zrealizowanych minimum 20 lat temu.

Dużym obciążeniem dla budżetu inspektoratu jest również koszt utrzymania obecnie zajmowanego lokalu.

Problemem wymagającym rozwiązania w najbliższych latach jest konieczność zapewnienia miejsca składowania dokumentacji dotyczących pozwoleń na budowę, napływających ze Starostwa Powiatowego w Płońsku. Obowiązująca ustawa Prawo budowlane nakłada obowiązek przekazania jednego egzemplarza zatwierdzonego projektu do organu nadzoru budowlanego, co powoduje szybkie wypełnienie pomieszczeń przeznaczonych do składowania archiwalnych dokumentacji. Jednocześnie brak jest systemowych rozwiązań w kwestii likwidacji dokumentacji zgromadzonych w tutejszym inspektoracie od roku 2003, a dotyczących obiektów oddanych do użytkowania.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Płońsku

mgr inż. Marek Gontarski