

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego**

ul. Płocka 101
09-100 Płońsk

NB.0715 - 20 / 22

Płońsk, dnia 09.05.2022 r.

STAROSTWO POWIATOWE w Płońsku	
KANCELARIA OGÓLNA	
DATA WPŁYWU	2022 -05- 09
Nr rejestru	ilość zał. 1
podpis	Buntan

OP
P. A. O.
09.05.2022

P. A. O.
A-LA
09.05.2022

Rada Powiatu Płońskiego

ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk

W nawiązaniu do pisma Przewodniczącego Rady Powiatu, znak OP.0001.20.2022 z dnia 11.04.2021 r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płońsku przekazuje w załączeniu sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku za rok 2021.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Płońsku
mgr inż. Marek Gontarski

Otrzymują:

- 1 Adresat
- 2. a/a MG



PP/P.0012763.2022

2022-05-09

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

z uwzględnieniem wyników działań nadzorczo - kontrolnych
na terenie powiatu za 2021 rok

Spis treści

Spis treści.....	2
1. Informacje ogólne:	3
2. Zatrudnienie.....	4
3. Budżet.....	6
4. Realizacja zadań.....	8
5. Podsumowanie	14

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 Prawa budowlanego), którego siedziba obecnie mieści się w Płońsku przy ul. Płockiej 101.

Od października 2018 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Płońsku znajduje się w obecnej 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 2021 r. był 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 wysokości dotacji przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Na dzień 31.12.2021 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) księgową – 0,25 etatu.

W 2021 r. roku jedna osoba przebywała na urlopie macierzyńskim i rodzicielskim, w związku z czym zatrudniono w zastępstwie dodatkowego pracownika.

W 2021 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 2021 rok wynosił 474000,00 zł. W trakcie roku uległ on zwiększeniu do poziomu 5612841,00 zł. Mimo wzrostu w stosunku do budżetu na 2020 rok (515911,00 zł), budżet był nadal zbyt skromny w stosunku do nałożonych obowiązków i zadań jakie zostały postawione przed Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego. Należy jednak zauważyć, że pozytywnym zjawiskiem wynikającym z wysokości budżetu była możliwość przyznania nagród pracownikom, co miało motywujące działanie. Wysokość budżetu pozwoliła również na wymianę części sprzętu komputerowego będącego na wyposażeniu inspektoratu. Należy zauważyć, że obowiązki i ilość spraw które są rozpatrywane, systematycznie wzrastają, co jest spowodowane ciągłym rozwojem budownictwa na obszarze powiatu płońskiego, jak również ułatwieniami w zakresie legalizacji samowoli budowlanych w trybie uproszczonym. Utrzymanie odpowiednio przygotowanych i wykształconych pracowników, wymaga ciągłego zwiększania atrakcyjności warunków pracy (podnoszenia płac, opłacania szkoleń). W planie finansowym na 2021 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, licencje na oprogramowanie, materiały papiernicze, opłaty pocztowe, koszty przeprowadzanych kontroli, są już niewystarczające do prawidłowego funkcjonowania Inspektoratu i wypełniania wszystkich nałożonych zadań. Podobnie jak w latach ubiegłych, w 2021 roku tutejszy inspektorat nie otrzymywał pomocy finansowej ze strony Powiatu Płońskiego. 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.

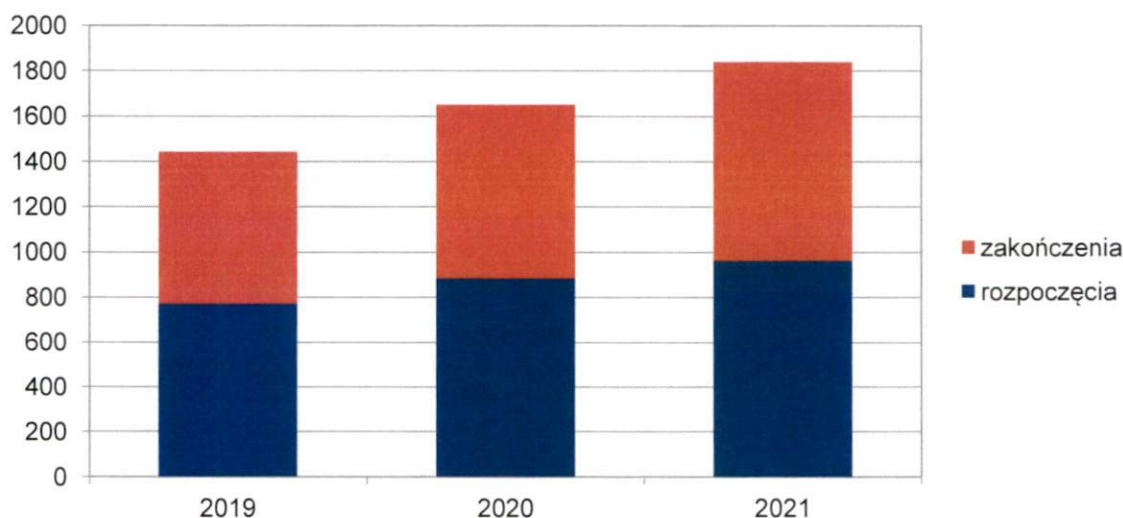
4. Realizacja zadań

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 należyłym 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 :	2019 r.	2020 r.	2021 r.
• rozpoczęciu robót budowlanych	774	885	965
• zakończeniu robót budowlanych	669	766	875

Zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu budowy



Przedstawienie danych dotyczących rozpoczęć i zakończeń budowy w formie wykresu

Otrzymane w 2021 roku zawiadomienia dotyczą następujących obiektów budowlanych:

Budynki mieszkalne /+ rozbudowywane/	Budynki inwentarskie, gospodarcze, letniskowe, garaże	Sieci, instalacje	Drogi	Inne
rozpoczęcia:				
390	61	401	22	91
zakończenia:				
353	62	369	12	79

Ponadto w 2021 roku wydano 20 decyzji 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 2021, podobnie jak w poprzednich latach, szczególną uwagę zwraca się na stan techniczny budynków mieszkalnych, zarówno wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych.

c) Katastrofy budowlane

W 2021 roku na terenie Powiatu Płońskiego stwierdzono 3 katastrofy budowlane:

- 19.06.2021 r. – Garwolewo gm. Czerwińsk nad Wisłą, na skutek pożaru, doszło do częściowego zniszczenia i zawalenia się konstrukcji budynku gospodarczego.

- 26.07.2021 – Zdunówek gm. Raciąż, na skutek pożaru spowodowanego uderzeniem pioruna doszło do znacznego zniszczenia budynku mieszkalnego (m.in. zawalona konstrukcja dachu i stropu nad parterem).
- 29.12.2021 r. – Kaczorowy gm. Raciąż, doszło do zawalenia się części stropu w budynku mieszkalnym.

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

Niewielka ilość katastrof budowlanych wynika z faktu, że teren powiatu Płońskiego omijały niekorzystne zjawiska atmosferyczne, w tym silne wiatry, będące najczęstszą przyczyną katastrof budowlanych na terenie powiatu w poprzednich latach. Zauważalny jest natomiast fakt, że pożary były najczęstszą przyczyną katastrof budowlanych w 2021 roku.

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 grzywnien w formie mandatu karnego za stwierdzone wykroczenia ujęte w art. 93 ww. Ustawy.

W okresie 01.01.2021 – 31.12.2021 nałożono:

- 51 mandatów na kwotę łączną 8400 złotych (w roku 2020 wystawiono 41 mandatów na kwotę 7100 zł). W 2021 roku nastąpiło zwiększenie, w stosunku do roku 2020, liczby wystawianych mandatów, co wynika z większej ilości inwestycji.

W 2021 roku nie została nałożona żadna opłata legalizacyjna ani grzywna w celu przymuszenia.

e) Akcje kontrolne

W roku 2021 przeprowadzono akcje kontrolne dotyczące:

- „Bezpieczne ferie” 2021,

w wyniku czego skontrolowano:

- budynek Szkoły Podstawowej w Czerwińsku nad Wisłą,
- budynek Szkoły Podstawowej w Płońsku, ul. Wolności 4.

- „Bezpieczne wakacje” 2021:

- 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
- 41 placów zabaw z obiektami małej architektury.

f) Kontrole, zawiadomienia o nieprawidłowościach

Oprócz w/w wykonanych zadań kontrolnych w 2021 roku do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku wpłynęło ogółem 218 zawiadomień o istniejących nieprawidłowościach dotyczących realizowanych bądź istniejących obiektów budowlanych i w znacznej części były to informacje osób trzecich.

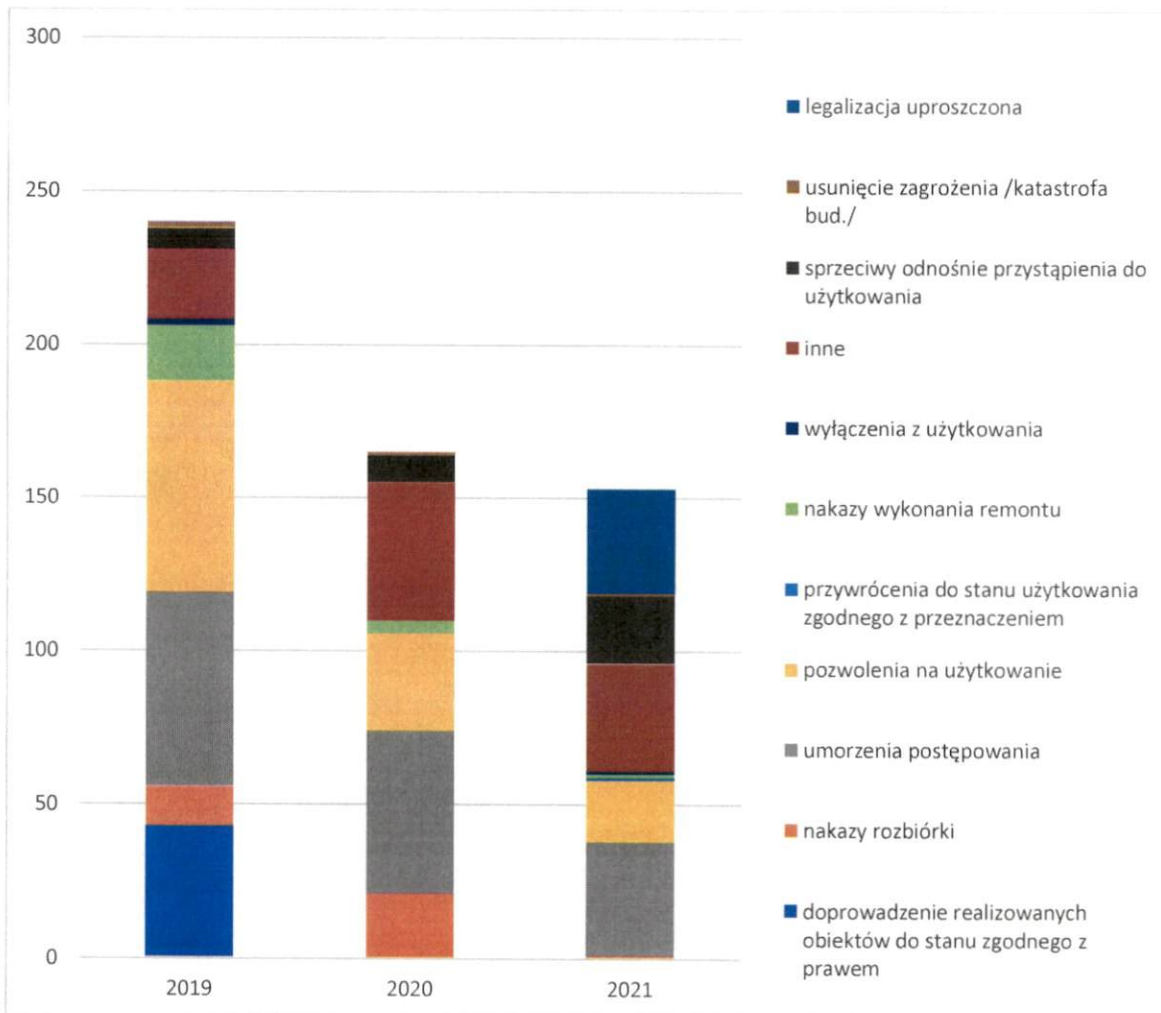
W wyniku prowadzonych czynności dokonano 183 kontrole w terenie, co stanowi wzrost ilości kontroli o około 80% w stosunku do roku 2020.

Wydano:

- **153 decyzje** (rok 2020 – 165 decyzji),
- **333 postanowienia** (rok 2020 – 196 postanowień),
- **0 upomnień** (rok 2020 – 2 upomnienia).

Wydane decyzje dotyczą:

doprowadzenia realizowanych obiektów do stanu zgodnego z prawem	0
nakazania rozbiórki obiektów	1
umorzenia postępowania	37
pozwoleń na użytkowanie (zakończenia budowy oraz legalizacje na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane z 1974 r.)	20
przywrócenia do stanu użytkowania zgodnego z przeznaczeniem	1
nakazania wykonania remontu	1
nakazania w trybie natychmiastowym opróżnienie budynku mieszkalnego /wyłączenie z użytkowania/	1
inne	35
sprzeciw odnośnie przystąpienia do użytkowania	22
usunięcie zagrożenia /katastrofa bud./	1
legalizacja uproszczona	34



Wykres przedstawiający ilość wydanych decyzji w latach 2019-2021

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 w 2021 roku była stabilna choć słaba. Należało ograniczyć wydatki do minimum, przez co ilość kontroli wykonywanych w terenie, m.in. w zakresie samowoli budowlanych jest niewielka, w stosunku do ilości obiektów budowlanych znajdujących się na terenie powiatu płońskiego. Ograniczona ilość środków na zakup materiałów i wyposażenia powoduje brak możliwości wyposażenia pomieszczeń we właściwe regały do składowania dokumentów archiwalnych czy też wynajęcia dodatkowych pomieszczeń do składowania ww. akt, przez co do dnia dzisiejszego nie udało się usystematyzować wszystkich posiadanych przez inspektorat akt spraw zakończonych, przeniesionych z poprzednio zajmowanej siedziby. Dodatkowo, panujący w 2021 roku na terenie Polski stan epidemii spowodował konieczność wprowadzenia ograniczeń w bezpośredniej obsłudze interesantów. W tym celu preferowany był kontakt telefoniczny oraz za pośrednictwem ePUAP lub poczty elektronicznej. W związku z powyższym niezbędny był zakup sprzętu oraz oprogramowania wspomagającego pracę inspektoratu (w tym m.in. do pracy zdalnej).

Zmniejszenie ilości wydawanych decyzji, w porównaniu do roku 2020, wynika z ograniczeń związanych z epidemią, tj. nadal stosunkowo niewielka ilość kontroli oraz z przebiegu procedury legalizacji w trybie uproszczonym, w której trakcie wydawane są postanowienia oraz decyzja legalizująca. Zmniejszenie ilości wydawanych decyzji związane jest również z faktem, że w trakcie obowiązywania stanu epidemii nie stosuje się przepisów art. 55 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186,

z późn. zm.), w związku z czym inwestor może złożyć zawiadomienie o zakończeniu budowy o którym mowa w art. 54, zamiast wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Z uwagi na dużą ilość prowadzonych postępowań w zakresie legalizacji, wydano więcej postanowień niż w 2020 roku, natomiast wydanie decyzji w tych sprawach będzie możliwe po przedłożeniu przez zobowiązanych wymaganych dokumentów.

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.

Od października 2018 roku siedziba Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Płońsku znajduje się w budynku będącym w użyczeniu od Skarbu Państwa (w imieniu którego działa Starosta Płoński). Roczne koszty utrzymania w 2021 roku przedstawiały się następująco:

- ogrzewanie (sieć miejska): 11606,63 zł;
- energia elektryczna: 6396,11 zł;
- woda + ścieki: 869,99 zł;
- wywóz śmieci: 943,20 zł;
- podatek od nieruchomości: 1752,00 zł;
- sprząatanie pomieszczeń: 13320,00 zł;
- usługi telekomunikacyjne: 1613,88 zł.

Roczny koszt utrzymania lokalu zajmowanego przez tutejszy inspektorat wyniósł około 36501,81 zł, co daje miesięcznie kwotę około 3042 zł.

Koszt utrzymania pomieszczeń biurowych PINB w Płońsku w 2021 roku był zbliżony do kosztów ponoszonych w 2020 roku.

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 większej ilości wniosków dotyczących legalizacji 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 zapełnienie 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.

Problemem koniecznym do rozwiązania w najbliższych dwóch latach jest wyeksploatowanie samochodu służbowego PINB w Płońsku, z którego wynikają stosunkowo duże koszty ponoszone na jego naprawy (w 2021 r. około 3000 zł).

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Płońsku

mgr inż. Marek Gontarski