

# *Sprawozdanie*

*z działalności Powiatowego Inspektoratu  
Nadzoru Budowlanego w Rypinie  
za rok 2016*

*Marzec, 2017 rok*

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rypinie jest organem wchodzącym w skład zespolonej administracji rządowej i realizuje zadania ustawowe na obszarze powiatu rypińskiego skład którego wchodzi następujące gminy: Rogowo, Brzuze, Skrwilno, Wąpielsk, Rypin oraz m. Rypin. Siedziba tutejszego inspektoratu znajduje się w Rypinie przy ul. Dworcowej 9.

## 1. Skład osobowy

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rypinie:  
mgr inż. Piotr Litke
- Stanowiska ds. administracyjnych, obsługi inspekcji i kontroli oraz kadr:  
inż. Ewa Smykowska - specjalista  
mgr. Łucja Brodzińska – inspektor
- Stanowisko ds. księgowości:  
Małgorzata Winnicka
- Stanowisko ds. obsługi sekretarsko-organizacyjnej:  
mgr Katarzyna Rybacka-Potyra - referent

## 2. Dotacje finansowe i rzeczowe ze strony samorządu powiatowego

Powiatowy Inspektorat nadzoru budowlanego w Rypinie wynajmuje (nieodpłatnie od stycznia 2015 roku) 3 pomieszczenia biurowe oraz archiwum w budynku Zespołu Szkół Nr 2 im. Unii Europejskiej przy ul. Dworcowej 9 oraz murowany budynek garażowy zlokalizowany przy Powiatowy Urzędzie Pracy w Rypinie na ul. Nowy Rynek.

## 3. Cele i zadania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Rypinie

- a. **Cel:** kontrola prowadzonych procesów inwestycyjnych w budownictwie,

**Zadania:**

- przeprowadzanie czynności inspekcyjno-kontrolnych,
- prowadzenie postępowań administracyjnych w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego lub obowiązujących przepisów,
- przygotowywanie decyzji i postanowień,
- przyjmowanie i sprawdzanie dokumentów dotyczących rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- sprawdzanie uprawnień osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie,

- b. **Cel:** realizacja działań zmierzających do utrzymania obiektów budowlanych w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,  
**Zadania:**
- przeprowadzenie czynności inspekcyjno-kontrolnych,
  - prowadzenie postępowań administracyjnych w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego obiektów użytkowanych,
  - przygotowywanie decyzji i postanowień,
  - prowadzenie ewidencji obiektów wielkopowierzchniowych,
- c. **Cel:** realizacja działań zmierzających do porządkowania zabudowy i przestrzegania ładu przestrzennego:  
**Zadania:**
- przeprowadzenie czynności inspekcyjno-kontrolnych,
  - prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie obiektów budowlanych realizowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia,
  - prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie obiektów zniszczonych, nie użytkowanych i stwarzających zagrożenie,
  - wydawanie decyzji administracyjnych,
- d. **Cel:** realizacja działań zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków,  
**Zadania:**
- podjęcie działań zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych,
  - przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego,
- e. **Cel:** badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych:  
**Zadania:**
- dokonanie oględzin na miejscu zdarzenia,
  - opracowanie raportów zaistniałej katastrofy budowlanej,
  - wydanie decyzji administracyjnej,
- f. **Cel:** racjonalne gospodarowanie środkami publicznymi,  
**Zadania:**
- wydatkowanie środków finansowych w oparciu o zatwierdzony budżet Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
  - prowadzenie rachunkowości zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami,
- g. **Cel:** prawidłowa współpraca z organami administracji rządowej i samorządowej,  
**Zadania:**
- przesyłanie organom administracji architektoniczno-budowlanej wydanych postanowień i decyzji wynikających z przepisów prawa,
  - przesyłanie informacji organom podatkowym,
  - współdziałanie z organami kontroli państwowej.

Szczegółowe zadania i kompetencje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rypinie, jako organu nadzoru budowlanego I instancji, zostały określone w art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.) i polegają na:

- przenoszeniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych o której mowa w art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego (art. 40 ust. 2 Prawa budowlanego);
- przyjmowaniu zawiadomień inwestorów o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę (art. 41 ust. 4 Prawa budowlanego)
- wydawaniu nakazów rozbiórki obiektów budowlanych lub ich części, będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (art. 48 ust. 1, art. 49b ust. 1 Prawa budowlanego)
- wstrzymywaniu postanowieniem robót budowlanych (art. 48 ust. 2, 49b ust. 2 i 50 ust. 1 Prawa budowlanego)
- ustalaniu wysokości opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 1, 49b ust. 4 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót lub o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona (art. 49 ust. 4 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego)
- zezwalaniu na dokończenie budowy (art. 49b ust. 6 Prawa budowlanego)
- wydawaniu nakazów rozbiórki w przypadku wykonywania robót budowlanych pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w art. 48 ust. 2, 49b ust. 2 i 50 ust. 1 Prawa budowlanego (art. 50a pkt 1 i 2 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych, bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego)
- nakładaniu obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem (art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazujących sporządzenie projektu budowlanego zamiennego i w razie potrzeby wykonanie określonych czynności lub robót budowlanych w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę (art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji o stwierdzeniu wykonania obowiązku (art. 51 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego) lub nakazujących zaniechanie dalszych robót budowlanych, bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (art. 51 ust. 3 pkt 2 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót, bądź zatwierdzeniu projektu w razie zakończenia robót budowlanych (art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazujących zaniechanie dalszych robót budowlanych, bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (art. 51 ust. 5 Prawa budowlanego)
- przyjmowaniu zawiadomień o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, na którego wzniesienie wymagane jest pozwolenie na budowę (art. 54 Prawa budowlanego)

- wydawaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (art. 55 oraz art. 59 Prawa budowlanego)
- nakazywaniu uzupełnienia przez inwestorów braków w dokumentach koniecznych przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego (art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego)
- wymierzaniu kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego (art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego)
- zwrocie inwestorowi dokumentów wymaganych przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub udzieleniu pozwolenia na użytkowanie (art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego)
- przeprowadzaniu przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania inwestora (art. 59c ust. 1 Prawa budowlanego) obowiązkowej kontroli budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę (art. 59a Prawa budowlanego)
- sporządzaniu w dwóch egzemplarzach protokołów z kontroli obowiązkowej (art. 59d ust. 1 Prawa budowlanego)
- wymierzaniu kary za nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2 Prawa budowlanego, stwierdzone w trakcie obowiązkowej kontroli (art. 59g ust. 1 Prawa budowlanego)
- przyjmowaniu zawiadomień o kontroli okresowej przeprowadzanej co najmniej dwa razy w roku, budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m<sup>2</sup> (art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego)
- nakazywaniu przeprowadzenia kontroli obiektów budowlanych w nieodpowiednim stanie technicznym i żądanie przedstawienia ekspertyzy ich stanu technicznego (art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego)
- kontroli dokumentów dotyczących stanu technicznego obiektów budowlanych (art. 65 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazujących usunięcie nieprawidłowości w obiektach budowlanych (art. 66 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazujących rozbiórkę nie użytkowanego lub niewykończonego obiektu budowlanego (art. 67 ust. 1 i ust. 3 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji nakazujących opróżnienie budynku bezpośrednio grożącego zawaleniem (art. 68 Prawa budowlanego)
- zastosowaniu środków zabezpieczających mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi i mienia (art. 69 Prawa budowlanego)
- kontroli obiektu budowlanego w zakresie napraw i sporządzanie protokołu z takiej kontroli (art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego)
- wstrzymaniu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz nałożenie obowiązku przedstawienia określonych dokumentów, w przypadku samowolnej zmiany sposobu użytkowania (art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego)
- nakazaniu przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (art. 71a ust. 4 Prawa budowlanego)
- ustalaniu wysokości opłaty legalizacyjnej w przypadku samowolnej zmiany sposobu użytkowania (art. 71a ust. 2 Prawa budowlanego)
- prowadzeniu postępowania wyjaśniającego w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej (art. 74 Prawa budowlanego)

- przyjmowaniu zawiadomień o katastrofie budowlanej (art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego)
- powoływaniu komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej oraz niezwłoczne zawiadamianie WINB i GINB o katastrofie (art. 76 Prawa budowlanego)
- wydawaniu decyzji określającej zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego (art. 78 Prawa budowlanego)
- wnioskowaniu o przeprowadzenie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (art. 97 ust. 1 Prawa budowlanego)
- prowadzeniu postępowań egzekucyjnych o charakterze niepieniężnym.

#### **4. UPRAWNIENIA**

Realizując swoje obowiązki PINB ma prawo:

- wstępu:
  - do obiektu budowlanego,
  - na teren:
    - budowy,
    - zakładu pracy,
    - na którym jest prowadzone działalność gospodarcza polegająca na obrocie wyrobami budowlanymi;
- żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a także dostawcy wyrobów budowlanych, informacji lub udostępnienia dokumentów:
  - związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,
  - świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu albo jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym;
- w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, nakładania (w drodze postanowienia) 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.

#### **5. Działalność PINB w Rypinie w 2016 roku**

W 2016 roku do tutejszego inspektoratu wpłynęło 309 zawiadomień o rozpoczęciu budowy obiektów budowlanych, z czego 83 zawiadomienia dotyczyły budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz jedno budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Rypinie w okresie objętym niniejszą informacją przeprowadzili łącznie 111 kontroli

budowy obiektów budowlanych pod kątem bezpieczeństwa oraz zgodności z przepisami. W przypadku 73 kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości, natomiast w 38 przypadkach stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego: 7 kontroli, w wyniku których zostały wszczęte postępowania administracyjne,
- nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego: 1 kontrola, w wyniku której wydano zalecenia przedłożenia określonych dokumentów
- roboty budowlane realizowane w warunkach samowoli budowlanej: 30 kontrole, w wyniku których wszczęto postępowania administracyjne.

W 2016 roku do tutejszego inspektoratu wpłynęło 248 zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych w tym:

Rodzaj obiektu	Liczba
Budynki mieszkalne jednorodzinne	81
Budynek mieszkalny wielorodzinny	1
Obiekty użyteczności publicznej (przebudowa)	3
Budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże	66
Budynki przemysłowe, magazynowe (przebudowa)	4
Obiekty infrastruktury transportu	11
Rurociągi, linie energetyczne	21
Inne obiekty nie wymienione wyżej	61
<b>Razem</b>	<b>248</b>

W 2016 roku tutejszy organ przeprowadził 26 kontroli obowiązkowych, które obejmowały sprawdzenie zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlanym, wyroby budowlane i uporządkowanie terenu budowy, w wyniku których wydał 32 decyzje o pozwoleniu na użytkowanie (z czego 6 decyzji dotyczyło wniosków o wydanie pozwolenia na użytkowanie złożonych jeszcze w 2015 roku) W trakcie kontroli obowiązkowych nie stwierdzono istotnych odstępstw od projektu budowlanego, ani nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego.

W roku 2016 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rypinie przeprowadził 66 kontroli przestrzegania przez właścicieli lub zarządców przepisów Prawa budowlanego w zakresie utrzymania budynków w tym:

- 17 - budynków mieszkalnych
- 31 - budynków użyteczności publicznej (szkoły, obiekty szpitalne, budynki handlowo-usługowe, budynki administracyjne)
- 18 - pozostałych (budynki przemysłowe, magazynowe, budynki zniszczone nieużytkowane)

W 23 z 66 skontrolowanych obiektów budowlanych stwierdzono nieprawidłowości, które stanowiły podstawę do:

- a) w 22 przypadkach wydano zalecenia dotyczące m.in. uzupełnienia książki obiektu budowlanego, przeprowadzenia kontroli okresowych, wykonania określonych robót budowlanych;

b) w 1 przypadku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie złego stanu technicznego.

Ponadto skontrolowano 13 spośród 32 obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, występujących na terenie powiatu rypińskiego.

W roku 2016 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zgłoszono 2 przypadki katastrof budowlanych powstałych w wyniku pożaru. Tutejszy organ w każdym przypadku powoływał komisje w celu ustalenia przyczyn i okoliczności zaistniałej katastrofy budowlanej, w skład których weszli pracownicy PINB, przedstawiciel Starostwa Powiatowego oraz przedstawiciel Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej.

W roku 2016 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rypinie wszczął łącznie 24 postępowania w sprawie samowoli budowlanej:

1. Stwierdzono 14 przypadków budowy bez zgłoszenia lub pozwolenia, podlegających legalizacji na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku (obowiązującej od 1 stycznia 1995 roku),
2. Stwierdzono 6 przypadków robót budowlanych bez zgłoszenia lub pozwolenia, podlegających legalizacji na podstawie art. 50-51 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku (obowiązującej od 1 stycznia 1995 roku),
3. Stwierdzono 2 przypadki budowy obiektów budowlanych, podlegających legalizacji na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane z 24 października 1974 roku (obowiązującej do 31 grudnia 1994 roku),
4. Stwierdzono 2 przypadki robót budowlanych bez zgłoszenia, podlegających legalizacji na podstawie art. 741a ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku (obowiązującej od 1 stycznia 1995 roku).

W związku z popełnionymi samowolami budowlanymi przestano 18 wniosków do Prokuratora Rejonowego w Rypinie.



## SKRÓCONY WYKAZ DZIAŁAŃ PINB W 2016 ROKU

Liczba przyjętych wniosków	41
Liczba spraw	122
Kontrole budowy i robót budowlanych	145
Kontrole obiektów w utrzymaniu	66
Wydane postanowienia	37
Zażalenia na postanowienie	1
Decyzje administracyjne	100
Odwołania od decyzji	6
Nałożone mandaty karne	8
Wnioski o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej	1

### NAJWAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA PINB W RYPINIE W 2016 ROKU:

- A) w porównaniu z poprzednimi latami wzrosła liczba prowadzonych inspekcji i tak w 2014 roku przeprowadzono 27 inspekcji, w 2015 roku również 27, natomiast w 2016 roku przeprowadzono 44 kontrole,
- B) intensyfikacja wykrywania samowoli budowlanych,

