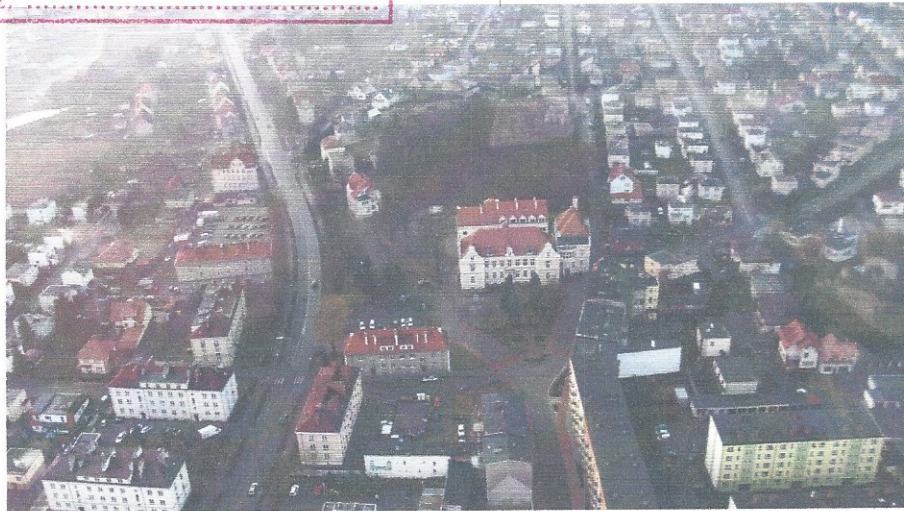


POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO
W CHOJNICACH

STAROSTWO POWIATOWE
w Chojnicach
BIURO RADY

wpt. *[Signature]*
dn. 26.02.2018r.
L.dz. 51717

BR + 2R
20/02/18



Sprawozdanie z działalności
POWIATOWEGO INSPEKTORATU
NADZORU BUDOWLANEGO
W CHOJNICACH
za 2017 r.

Chojnice, 26.02.2018

SPIS TREŚCI

- I. Podstawa prawna działania.
- II. Zadania i kompetencje.
- III. Działania podejmowane w roku 2017.
 - 1. Informacje ogólne.
 - 2. Podstawowa działalność inspektoratu.
 - 3. Akcje i działania doraźne.
 - 4. Budynek w złym stanie technicznym.
 - 5. Postępowania karne.
- IV. Podsumowanie.

I. PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA

Administrację w zakresie budownictwa na szczeblu powiatowym wykonują:

- w obszarze administracji architektoniczno - budowlanej - starosta,
- w obszarze nadzoru budowlanego - powiatowy inspektor nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego działa na podstawie:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego
- regulaminu organizacyjnego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Chojnicach.

II. ZADANIA I KOMPETENCJE

Zgodnie z art.83 ust.1 ustawy Prawo budowlane do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

Organem wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

Realizując obowiązki wynikające z Prawa budowlanego, powiatowy inspektor nadzoru budowlanego:

- wydaje decyzje o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (*art. 37 ust. 3*),
- przenosi decyzje o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (*art. 40 ust. 2*),
- przyjmuje zawiadomienia inwestora o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę oraz oświadczenia kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) oraz oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi (*art. 41 ust 4*);
- wydaje decyzje o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części (*art. 48, 49b, 50a i 51 ust. 1 pkt 1*);
- bada, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (*art. 49*),

- prowadzi postępowania w sprawie naliczenia opłaty legalizacyjnej (*art. 49, 49a i 49b*),
- wydaje postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych (*art. 48, 49b i 50*),
- wydaje decyzje związane z niewłaściwym wykonywaniem robót budowlanych (*art. 51*),
- przyjmuje zawiadomienia o zakończeniu budowy i sprawdza związane z tym dokumenty oraz zwraca je po zakończeniu postępowania, nakłada kary za przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem *art. 54 i 55*, oraz przyjmuje wnioski i wydaje decyzje o pozwoleniu na użytkowanie (*art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59*);
- przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy, po której sporządza protokół, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wymierza karę w drodze postanowienia (*art. 59a ust. 1, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59f ust. 1 i 59g ust. 1*),
- przyjmuje pisemne zawiadomienia od osoby dokonującej kontroli o przeprowadzonej kontroli okresowej wykonywanej, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (*art. 62 ust. 1 pkt 3*),
- wydaje decyzję nakazującą przeprowadzenie kontroli obiektu budowlanego w trakcie jego użytkowania w przypadkach stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części mogącego powodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska; decyzja taka może również zawierać żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części (*art. 62 ust. 3*),
- może żądać od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego udostępnienia protokołów z kontroli, ocen i ekspertyz dotyczących stanu technicznego obiektu budowlanego, dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w czasie jego użytkowania (*art. 65*),
- wydaje, w drodze decyzji, nakaz usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (*art. 66*),
- wydaje decyzje nakazujące właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu ze wskazaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia tych robót, w przypadku gdy nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, a w przypadku obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydaje takie decyzje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (*art. 67 ust. 1 i 3*),
- w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, organ, na podstawie protokołu oględzin, wydaje w drodze decyzji, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego nakaz opróżnienia bądź wyłączenia w określonym terminie całości lub części

budynku z użytkowania. Wyżej wymienione decyzje organ przesyła obowiązanemu, na podstawie odrębnych przepisów, do zapewnienia lokali zamiennych. W powyższych przypadkach organ zarządza umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania. Ponadto organ zarządza wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem technicznie uzasadnionych terminów ich wykonania (*art. 68*),

- zapewnia, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (*art. 69*),
- przyjmuje protokoły pokontrolne dotyczące przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części oraz przeprowadza kontrole sprawdzające w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, itd. (*art. 70 ust. 2*),
- wstrzymuje, w drodze postanowienia, użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części oraz nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia; ustala opłatę legalizacyjną; nakazuje, w drodze decyzji, przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (*art. 71a*);
- przyjmuje zawiadomienia o katastrofie budowlanej (*art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a*),
- prowadzi postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej (*art. 74*),
- po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, niezwłocznie powołuje komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz niezwłocznie zawiadamia o katastrofie właściwy
- organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (*art. 76*);
- po zakończeniu prac komisji, wydaje decyzje, określające zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego oraz ma możliwość zlecenia na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenia ekspertyzy (*art. 78*);
- występuje z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (*art. 97 ust. 1*).

Realizując swoje obowiązki PINB ma prawo:

- wstępu:
 - a. do obiektu budowlanego,
 - b. na teren:
 - budowy,
 - zakładu pracy,

- żądania od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, a także dostawcy wyrobów budowlanych, informacji lub udostępnienia dokumentów:
 - a. związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego,
 - b. świadczących, że wyroby stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych, a w szczególności wyroby budowlane, zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.

III. DZIAŁANIA PODEJMOWANE W ROKU 2016.

1. INFORMACJE OGÓLNE.

Inspektorat funkcjonuje od **1 stycznia 1999r.** i zatrudnia ogółem **5 osób**.

W **2017 r.** do Inspektoratu wniesiono ogółem **1833** wniosków o wszczęcie postępowania administracyjnego, odwołań i zażaleń.

Przeprowadzono ogółem **144** kontrole budów i obiektów budowlanych.

Wydano **125** decyzji i postanowień.

Złożono **6** zawiadomień do prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

2. PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ INSPEKTORATU.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej (Starosta Chojnicki) wypełniając dyspozycję art.82b pkt2 ustawy Prawo budowlane przekazał w 2017r.do **PINB**

- **1211** kopii ostatecznych decyzji,
- **1243** kopii innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego

W zakresie swojej właściwości PINB załatwił:

- **1015** zawiadomień o rozpoczęciu budowy,
- **537** zawiadomień o zakończeniu budowy,
- **52** wniosków o pozwolenie na użytkowanie obiektów,
- **45** sprawy dot. samowoli budowlanej,
- **11** spraw dot. inspekcji robót budowlanych i budów,
- **16** spraw dot. inspekcji obiektów budowlanych,

3. AKCJE I DZIAŁANIA DORAŻNE.

Szczególnym przypadkiem działań, związanych zarówno z użytkowaniem obiektów budowlanych jak i realizacją budowy, czy to samowolnej czy realizowanej

zgodnie z przepisami, jest prowadzenie postępowania wyjaśniającego w przypadku stwierdzenia **katastrofy budowlanej**.

Zgodnie z art. 73 ustawy Prawo budowlane, katastrofą jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie m.in. obiektu budowlanego lub jego części. W takich sytuacjach do obowiązków Inspektora należy powołanie komisji w celu zbadania przyczyn powstałej katastrofy oraz wydawanie decyzji dot. niezbędnych zabezpieczeń obiektu budowlanego bądź robót budowlanych.

W sierpniu 2017r. na terenie powiatu chojnickiego wystąpiło katastrofalne zjawisko atmosferyczne. Nawałnica, która przeszła w nocy z piątku na sobotę, 11 sierpnia 2017 na 12 sierpnia 2017, spowodowała w powiecie ogromne straty.

W dniu 12 sierpnia 2017r. PINB w Chojnicach podjął niezwłocznie, czynności inspekcyjno-kontrolne polegające na ustalaniu zakresu zniszczeń w obiektach budowlanych powstałych w następstwie nawałnicy. Każdego dnia (w tym soboty, niedziele i święta)), od dnia 12 sierpnia do dnia 31 sierpnia 2017r. inspektorzy nadzoru budowlanego, dokonywali oceny uszkodzeń obiektów budowlanych na terenie powiatu chojnickiego. W realizacji tego zadania brało udział łącznie **39 inspektorów** oddelegowanych z Wojewódzkich i Powiatowych Inspektoratów Nadzoru Budowlanego. Do pomocy stawili się inspektorzy z

- WINB Warszawa,
- WINB Gdańsk,
- WINB Białystok,
- WINB Olsztyn,
- PINB Gdańsk,
- PINB Tczew,
- PINB Starogard Gd.
- PINB Człuchów,
- PINB Olsztyn,
- PINB Elk,
- PINB Olecko,

Inspektorzy Nadzoru Budowlanego, przy wydatnej pomocy pracowników Urzędów Miast i Gmin powiatu Chojnickiego, skontrolowali łącznie 788 obiektów budowlanych w tym 325 budynków mieszkalnych.



Burdychowo gm. Chojnice (foto:pinb chojnice)



Czyczkowy gm. Brusy (foto: pinb chojnice)



Lotyń gm. Chojnice (foto: pinb chojnice)



Zielona Huta gm. Konarzyny (foto: pinb chojnice)



Żabno gm. Brusy (foto: pinb chojnice)



TABELA nr 1		liczba ocenianych budynków uszkodzonych w wyniku nawałnicy										liczba budynków wyłączonych z użytkowania				
gmina	MW	w tym liczba budynków mieszkalnych	w tym, w których						w tym, w których procentowy stopień zniszczenia/uszkodzenia całego budynku wynosił				łącznie	w tym liczba budynków mieszkalnych		
			zniszczenie ewidentnie zagrażało życiu i zdrowiu ludzi	uszkodzenie mogło zagrażać życiu i zdrowiu ludzi	uszkodzenie budynku nie zagrażało życiu i zdrowiu ludzi	poniżej 5 %	między 5-20 %	powyżej 20 %	liczba wszystkich budynków	w tym liczba budynków mieszkalnych	liczba wszystkich budynków	w tym liczba budynków mieszkalnych				
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Chojnice	M	8	0	0	1	1	7	7	3	3	5	5	0	0	0	0
Chojnice	W	30	13	9	3	1	30	20	5	3	18	11	23	16	8	6
Brusy	M	23	2	0	5	3	44	20	13	9	18	7	20	7	5	3
Brusy	W	166	70	28	67	30	368	108	151	47	197	69	157	50	74	33
Czersk	M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Czersk	W	97	6	2	14	9	137	86	73	56	64	35	20	6	12	7
Konarzyny	W	1	1	1	1	0	1	0	0	0	2	0	1	1	1	1
Cały Powiat		788	92	40	91	44	587	241	245	118	304	127	221	80	100	50

sporządził: pinb chojnice



Główczewice gm.Brusy (foto pinb chojnice)

Szczegółowe informacje liczbowe zamieszczono w **tabeli 1** na stronie 9.

4. OBIEKTY W ZŁYM STANIE TECHNICZNYM.

W związku z interwencjami władz lokalnych z terenu powiatu chojnickiego dotyczącymi występowania na ich terenie budynków w złym stanie technicznym w 2017r. przeprowadzono szereg kontroli związanych z rozpoznaniem tego problemu.

4.1.

16 kwietnia 2017r., w pierwszy dzień Świąt Wielkanocnych, wybuchł pożar w Zakładzie Elektromechaniki Chłodniczej w m. Zaporze gm. Czersk. PINB podjął niezwłocznie działania inspekcyjne w dniu 16 kwietnia, polegające na wstępnych oględzinach miejsca zdarzenia. Właścicielowi obiektu wydano ustny nakaz wykonania doraźnych zabezpieczeń zniszczonego w wyniku pożaru obiektu.

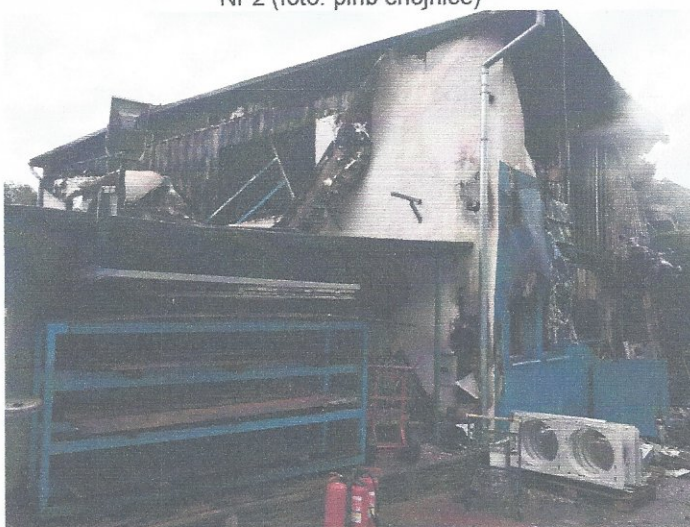
16 kwiecień 2017r. pożar w Zakładzie Elektromechaniki Chłodniczej w Zaporze



Nr 1 (foto: pinb chojnice)



Nr 2 (foto: pinb chojnice)



Nr 3 (foto: pinb chojnice)

4.2

W nocy 2 października 2017r., w m.Coldanki gm.Chojnice, wybuchł pożar budynku mieszkalnego. PINB w Chojnicach natychmiast podjął działania inspekcyjno-kontrolne. Wdano ustny zakaz użytkowania budynku do czasu usunięcia uszkodzeń spowodowanych pożarem.

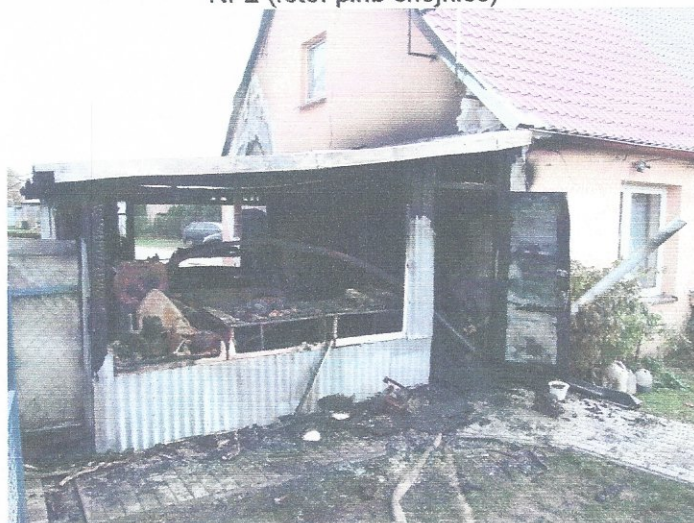
pożar w Coldankach gm.Chojnice



Nr 1 (foto: pinb chojnice)



Nr 2 (foto: pinb chojnice)



Nr 3 (foto: pinb chojnice)

5. POSTĘPOWANIA KARNE.

W roku 2017 PINB w Chojnicach skierował do organów ścigania 6 wniosków o podejrzeniu popełnienia przestępstwa określonego w art. 90 ustawy prawo budowlane. Przepis art. 90 ustawy stanowi „kto w przypadkach określonych w **art.48, art. 49b, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub art. 50 ust. 1 pkt 2**, wykonuje roboty budowlane, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

- Art. 48.** 1. Organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego
- 1) **bez wymaganego pozwolenia** na budowę albo
 - 2) **bez wymaganego zgłoszenia** dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.
- Art. 49b.** 1. Organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego **bez wymaganego zgłoszenia** bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
- Art. 50.** 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub
- 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska

IV. PODSUMOWANIE.

Mając na uwadze m.in. sprawy dotyczące bezpieczeństwa, w świetle przepisów ustawy Prawo budowlane, to stwierdzić należy że oprócz wyżej opisanych przypadków, organ nadzoru budowlanego w 2017r. prowadził postępowania tego typu, jednakże ich specyfika i zakres działań administracyjnych ograniczały się do udzielania stosownych informacji właścicielom i zarządcom obiektów.

W 2018r. PINB będzie kontynuował postępowania administracyjne dotyczące samowoli budowlanych oraz zamierza skontrolować, w ramach posiadanych kompetencji, część obiektów wielkopowierzchniowych oraz wybrane obiekty stacji paliw.

Chojnice 26.02.2018

Powiatowy inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Chojnicach
Jerzy Kolc