

Słubice, dnia 1 marca 2024 roku
w Słubicach

Znak: PINB.0321.4.2024.LZ

SPRAWOZDANIE

wpł. 2024-03-04

L.dz.

Ilość zał.

podpis

z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Słubicach za 2023 rok

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach, który 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), realizuje zadania nadzoru budowlanego na obszarze powiatu słubickiego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 rok, poz. 682 z późn. zm.) zadania nadzoru budowlanego wykonuje powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, który jest organem pierwszej instancji w sprawach określonych w art. 83 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*.

Sprawy pracownicze

Zadania nałożone na Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach w 2023 roku były realizowane przez pracowników etatowych. Przeciętne zatrudnienie w Inspektoracie na dzień 31 grudnia 2023 roku, wyniosło 3,67 etatu i według naszej oceny było niewystarczające. Dodatkowo od marca 2023 roku jednostka boryka się z wolnym wakatem, który mimo licznych konkursów nie został obsadzony z uwagi na brak ofert.

Na koniec 2022 roku stan zatrudnienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego wynosił 5 osób zatrudnionych na następujących stanowiskach pracy:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 1 etat,
- 2) Inspektor nadzoru budowlanego – WAKAT,
- 3) Specjalista ds. prawno – administracyjnych – 1 etat,
- 4) Referent ds. prawno – administracyjnych – 1 etat,
- 5) Księgowa – 0,5 etatu.

W 2024 roku jednostka nadal będzie prowadzić ogłoszenia konkursowe na wolne stanowisko.

Finanse

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach w 2023 roku dysponował budżetem w wysokości **653.305,00 zł**. Środki pieniężne były przeznaczone na bieżącą działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Słubicach. Budżet w 2023 roku zrealizowano w 100%.

W 2023 roku nie przyznano w budżecie środków na wydatki inwestycyjne, w związku z tym wydatki w tym zakresie nie zostały poniesione.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach jest jednostką budżetową, a więc nie może prowadzić działalności, w wyniku której otrzymywałby dochody własne. Jednakże w wyniku realizowanych zadań, wynikających z ustawy *Prawo budowlane*, powstały wpływy do budżetu państwa w wysokości **4.300,00 zł** z tytułu wystawionych mandatów karnych.

Opis działalności

W 2023 roku, w wyniku przeprowadzonych postępowań administracyjnych, wydanych zostało łącznie 50 decyzji administracyjnych i postanowień (*załącznik nr 1*). W każdym postępowaniu, zakończonym decyzją administracyjną, konieczne było przeprowadzenie kontroli/ogłędzin w terenie oraz wysyłanie kilku, a czasami nawet kilkunastu pism. W prowadzonych postępowaniach administracyjnych zdarzały się często sytuacje, gdzie pomimo prawidłowo doręczonej korespondencji, w zakresie terminu kontroli/ogłędzin, strony postępowania nie stawiały się, w wyznaczonym terminie, co skutkowało ponownym wysyłaniem korespondencji.

Postępowania administracyjne wszczęte w 2023 roku, zarówno z zakresu samowoli budowlanej, jak i nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego, są na jednakowym poziomie (*załącznik nr 2*). W porównaniu z latami ubiegłymi, tj. 2021 – 2022, widoczny jest znaczący spadek postępowań z zakresu stanu technicznego obiektów budowlanych, przy jednoczesnym wzroście postępowań z zakresu samowoli budowlanej – największą ilość samowoli budowlanej zarejestrowano na terenie gminy Rzepin oraz Cybinki. Postępowania administracyjne w sprawie samowoli budowlanej najczęściej dotyczyły budowy obiektów budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz samowolnie prowadzonych robót budowlanych, natomiast postępowania administracyjne wszczęte w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych, jak co roku, najczęściej dotyczyły starego zasobu mieszkaniowego, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie najczęściej odkładane w czasie naprawy główne i bieżące przez ich właścicieli/zarządców, doprowadzają niejednokrotnie budynek do stanu awarii. Ponadto postępowania te dotyczyły starych, zniszczonych wolnostojących budynków (w większości mieszkalnych), gdzie właścicieli nie było stać na dokonanie napraw obiektu lub nie było można ustalić właściciela danej nieruchomości, ponieważ zmarł i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Załącznik nr 3 obrazuje tzw. „ruch budowlany” na terenie powiatu słubickiego tj. ilość zgłoszeń o zakończeniu budowy dla poszczególnych obiektów budowlanych wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB). Część z tych obiektów wymagała przeprowadzenia obowiązkowej kontroli oraz wydania decyzji – pozwolenia na użytkowanie – w 2023 roku wydanych zostało łącznie 14 decyzje pozwoleń na użytkowanie (*załącznik nr 4*).

Dodatkowo od 2007 roku organ nadzoru budowlanego nadzoruje i kontroluje tzw. obiekty wielkopowierzchniowe, czyli budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m², bez względu na powierzchnię dachu oraz inne obiekty o powierzchni dachu przekraczającej 1000m². Właściciel lub zarządca w/w obiektów ma obowiązek przeprowadzania kontroli okresowej, co najmniej dwa razy w roku, w zakresie kontroli rocznej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, w terminie do 31 maja oraz do 30 listopada.

W 2023 roku, na terenie całego powiatu słubickiego, zarejestrowanych zostało łącznie 87 obiektów wielkopowierzchniowych, przy czym najwięcej takich obiektów znajduje się na terenie Gminy Słubice - aż 54 obiekty, z kolei na terenie Gminy Górzycza nie zarejestrowano żadnego obiektu wielkopowierzchniowego. Wszystkie obiekty wielkopowierzchniowe w 2023 roku zostały poddane przez ich właścicieli (zarządców) okresowym kontrolom w zakresie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych, co potwierdziły przesłane zawiadomienia do

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Słubicach oraz „losowo” przeprowadzone kontrole obiektów wielkopowierzchniowych przez inspektora nadzoru.

GMINA	SŁUBICE	CYBINKA	RZEPIN	OŚNO LUBUSKIE	GÓRZYCA
IŁOŚĆ OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH	54	13	14	6	0

Źródło: opracowanie własne

W pierwszej połowie 2023 roku, inspektor nadzoru budowlanego, przeprowadził łącznie 96 kontroli w zakresie stanu technicznego placów zabaw, siłowni zewnętrznych oraz miejsc zorganizowanego wypoczynków nad wodą, znajdujących się na terenie powiatu słubickiego. Czynności kontrolne były przeprowadzane przy współudziale osób upoważnionych przez właścicieli poszczególnych placów zabaw, z czynności tych sporządzone zostały protokoły oraz dokumentacja fotograficzna, potwierdzająca aktualny stan techniczny urządzeń znajdujących się na poszczególnych placach zabaw. W wyniku przeprowadzonych kontroli żaden z placów zabaw nie został wyłączony z eksploatacji, łącznie na 43 placach zabaw potwierdzono jedynie drobne nieprawidłowości pojedynczych urządzeń, które na bieżąco zostały usunięte.

Lp.	MIEJSCE KONTROLI	IŁOŚĆ SKONTROLOWANYCH PLACÓW ZABAW
1.	Miasto i gmina Słubice	18
2.	Miasto i gmina Ośno Lubuskie	21
3.	Miasto i gmina Cybinka	17
4.	Miasto i gmina Rzepin	18
5.	Gmina Górzycza	22
ŁĄCZNIE:		96

Źródło: opracowanie własne

Dodatkowo w 2023 roku, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu, pismem z dnia 16 listopada 2023 roku, znak: LPO.42.1.2023, zleciła Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Słubicach przeprowadzenie kontroli Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu w zakresie obejmującym sprawdzenie utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym następujących obiektów:

- 1). Dom Doktoranta UWM ul. Akademicka 1, Słubice,
- 2). Dom Studencki nr 3 ARCADIA, ul. Piłsudskiego 13, Słubice,
- 3). Dom Studencki nr 6 RORUM, ul. Piłsudskiego 18, Słubice,
- 4). Dom Studencki nr 2 GAUDIUM, ul. Piłsudskiego 15, Słubice,
- 5). Dom Studencki nr 1 IUVENTA, ul. Piłsudskiego 14, Słubice,
- 6). Dom Studencki nr 2 SAPIENTIA, ul. Piłsudskiego 16, Słubice,
- 7). Zespół budynków dydaktycznych Collegium Polonicum w Słubicach,

jak również realizowania przez Uniwersytet obowiązku poddawania w/w obiektów okresowym przeglądom, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane wraz z prowadzeniem ksiąg obiektów budowlanych oraz wykorzystywania wskazanych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach przeprowadził kontrolę w/w obiektów w dniach 6 – 7 grudnia 2023 roku oraz dnia 11 grudnia 2023 roku, z udziałem osób upoważnionych (z czynności sporządzone zostały protokoły kontroli oraz dokumentacja fotograficzna). Na podstawie przeprowadzonych kontroli w/w obiektów organ nadzoru budowlane ustalił, iż znajdują się one w należyтым stanie technicznym i estetycznym (kontrola wykazała drobne usterki i nieprawidłowości, które zostały wskazane w okazanych przeglądach, wynikające ze zużycia technicznego poszczególnych elementów budynków i ich wykończenia, które pozostają bez wpływu na bezpieczne użytkowanie kontrolowanych obiektów), zostały poddane okresowym kontrolom, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz prowadzone są książki obiektu budowlanego wg wzoru obowiązującego na czas ich założenia, jak również kontrolowane obiekty są użytkowane zgodnie z wydanymi pozwoleniami na użytkowanie.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w SŁUBICACH
Łukasz Zaworski

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Wykaz rozstrzygnięć administracyjnych wydanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach w 2023 roku

Lp.		Nazwa decyzji lub postanowień	Ilość decyzji i postanowień
SAMOWOLA BUDOWLANA	1.	Wstrzymanie robót budowlanych	3
	2.	Rozbiórka obiektu budowlanego	0
	3.	Przywrócenie do stanu poprzedniego	0
	4.	Nałożenie obowiązku wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem	5
	5.	Nałożenie obowiązku sporządzenia projektu budowlanego zamiennego	1
	6.	Nałożenie obowiązku uiszczenia opłaty legalizacyjnej	0
	7.	Stwierdzenie wykonania obowiązku	0
	8.	Wznowienie robót budowlanych / obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie	1
	9.	Zmiana sposobu użytkowania	0
	10.	Obowiązek sporządzenia ekspertyzy technicznej	6
UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	11.	Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego obiektów budowlanych	5
	12.	Rozbiórka nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych	1
	13.	Umorzenie postępowania administracyjnego	2
	14.	Zawieszenie postępowania/podjęcie zawieszonego postępowania	4
	15.	Inne (w tym pozwolenia na użytkowanie)	22
RAZEM decyzje i postanowienia			50
	1.	Postępowanie egzekucyjne	0
	2.	Ilość przeprowadzonych kontroli budów i obiektów budowlanych, w tym:	201
		kontrole obowiązkowe	14
		pozostałe kontrole (w tym również kontrole zlecone)	187

Źródło: opracowanie własne

Ilość wszczętych postępowań administracyjnych z zakresu samowoli budowlanych oraz utrzymania obiektów budowlanych w 2023 roku			
Lp.	Gmina	Ilość samowoli budowlanych	Ilość spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych
1.	Słubice	2	6
2.	Ośno Lubuskie	2	3
3.	Rzepin	6	4
4.	Cybinka	6	1
5.	Górzycza	1	2
OGÓŁEM:		17	16

źródło: opracowanie własne

Lp.	Zgłoszenia o zakończeniu budowy dla poszczególnych obiektów budowlanych wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w 2023 roku	
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	132
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2
3.	Budynki zamieszkania zbiorowego	1
4.	Obiekty użyteczności publicznej	4
5.	Budynki gospodarcze inwentarskie (w tym także garaże)	0
6.	Budynki magazynowe i przemysłowe	6
7.	Obiekty infrastruktury transportu	0
8.	Budowle wodne	1
9.	Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	13
10.	Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej)	67
RAZEM:		226

źródło: opracowanie własne

**Ogólna liczba zgłoszeń o zakończeniu budowy w zakresie wszelkich
obiektów budowlanych w 2023 roku**

Lp.	Zgłoszenia	Ilość zgłoszeń
1.	Ilość załatwionych spraw na podstawie decyzji pozwolenia na użytkowanie	14
2.	Ilość załatwionych spraw na podstawie przyjęcia zawiadomień o zakończeniu inwestycji	212
OGÓŁEM:		226

źródło: opracowanie własne