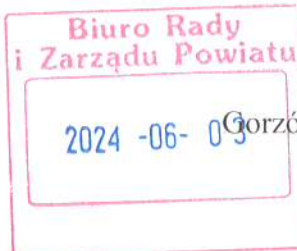


Powiatowy Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Józefa Pankiewicza 5-7



Gorzów Wlkp., dnia 29.05.2024 r.

**Przewodniczący Rady  
Powiatu Gorzowskiego  
0801**

Wasz znak: brak znaku sprawy  
Nasz znak: SI.0231.2.2024.A

Data: 30.04.2024 r.

**Sprawa:** Informacja (nr 2 do pisma z dnia 30.04.2024r.) z realizacji zadań PINB w Gorzowie Wlkp. za 2023 r.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. przedkłada informację (nr 2) z realizacji zadań za 2023 r. na terenie Powiatu Gorzowskiego 0801.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Józefa Pankiewicza 5-7.

**Załączniki:**

1. Informacja za 2023 r.

**Otrzymują:**

1. Adresat + załącznik
2. Aa

# INFORMACJA

Z realizacji zadań za 2023 r.

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. przedkłada informację z realizacji zadań ustawowych na obszarze Powiatu Gorzowskiego za 2023 r.

## 1. Obszar działania, właściwość miejscowa i rzeczowa PINB w Gorzowie Wlkp.

### 1. Siedziba:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. ma siedzibę przy ul. Józefa Pankiewicza 5-7, pokój 314 - 317 w budynku Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp.

### 2. Obszar działania:

a) Obszar działania:	1214 km <sup>2</sup>
b) Ludność:	72710 osób (dane : 31.12.2021)
c) gęstość zaludnienia	60 os./km <sup>2</sup>
d) urbanizacja	37,9%
e) Odległości maksymalnego oddalenia terenu:	ok. 71,9 × 39,5 km

### 3. Właściwość miejscowa:

Właściwość miejscowa inspektoratu obejmuje teren administracyjny Powiatu Gorzowskiego, bez miasta Gorzowa Wlkp., obejmujący miasto Kostrzyn nad Odrą, miasto i gminę Witnica oraz gminy Bogdaniec, Deszczno, Kłodawa, Lubiszyn i Santok.



fig.1 Miasta i Gminy Powiatu Gorzowskiego

### 4. Podstawa działania:

PINB w Gorzowie Wlkp. działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane art. 86 ust. 3 i 4).
- Ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną art. 40.
- Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej.
- Regulaminu organizacyjnego PINB w Gorzowie Wlkp.

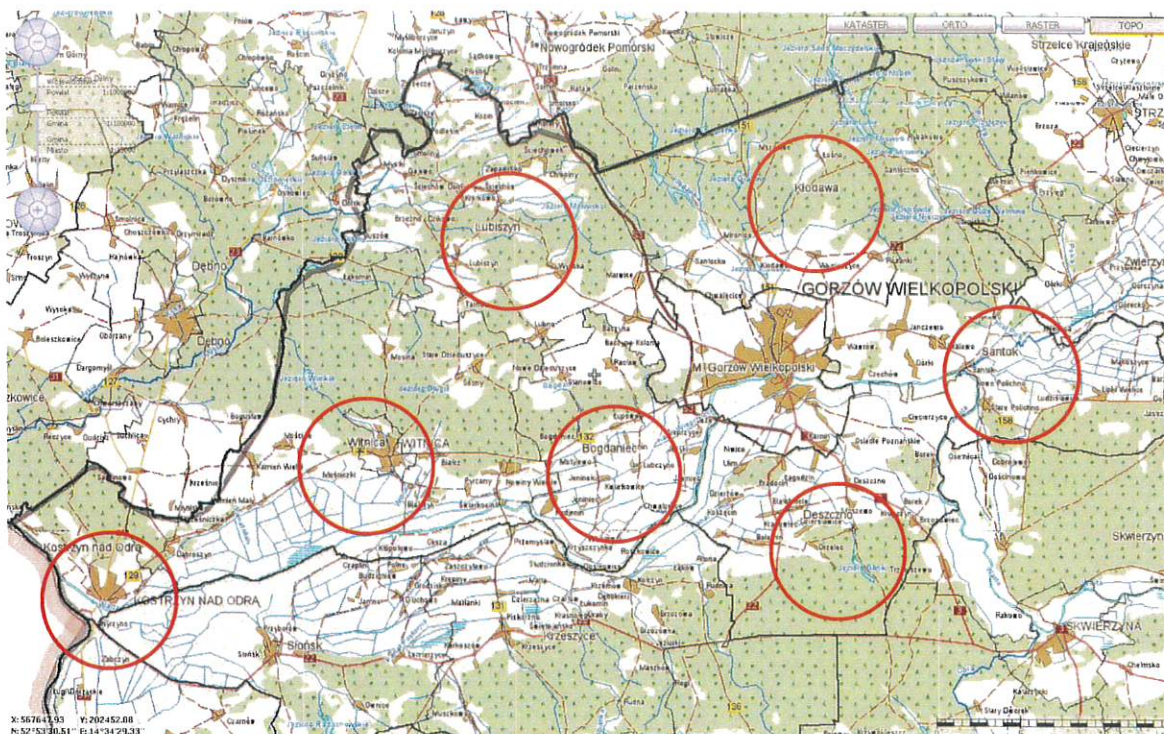
Inspektorat realizuje zadania nadzoru budowlanego na obszarze Powiatu Gorzowskiego Nr 0801. Działania nadzoru budowlanego reguluje ustawa Prawo budowlane:

**Art. 84.1.** Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej,
- 3) badanie przyczyn powstania katastrof budowlanych,
- 4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.

**Art. 84a.1.** Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:

- 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym lub warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 2) sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;
  - 3) sprawdzanie wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych w zakresie zgodności z art. 10, w szczególności wyrobów budowlanych.
2. Organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego:
- 1) badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
  - 2) sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.



## II. Działania ustawowe inspektoratu za 2023 r.

### 1. Obsługa inspektoratu.

W roku 2023 r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. zatrudnionych było od 4 do 5 osób wymiarze 4,5 – etatu :

1. kierownik jednostki – powiatowy inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat,
2. strażnik inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat sł. cywilnej,
3. inspektor - 1 etat sł. cywilnej,

4. pracownik kancelaryjny - 1 etat,
5. księgowo-kadrowa – 0,5 etatu sł. cywilnej.

Od czasu powstania inspektoratu ilość osób zatrudnionych jest *niewystarczającą dla realizacji zadań*. Z zestawienia czasu czynności według 2019 r. obliczono, że ilość etatów w inspektoracie *powinna wynosić 11*. Ilość faktyczna *wynosi 4,5 etatu*. Inspektorat w latach poprzednich występował do Wojewody Lubuskiego o zwiększenie ilości etatów oraz do PUP w Gorzowie Wlkp. o zorganizowanie stażu. Wnioski inspektoratu zostały do tej pory rozpatrzone negatywnie. Dla przykładu powiaty *żarski i żagański posiadają po 5,5 etatu*. Z porównania ilość etatów dla spraw z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej obsługiwanych przez Starostwo Powiatowe wynosi  $12+2+1 = 15$ . Tutejszy organ nie uzyskał pomocy od Zarządu Powiatu w 2022 r. Jednak skoro budżet inspektoratu znajduje się w budżecie powiatu (bo jest tam zatwierdzany), to oczekiwane jest działanie zarówno Władz Powiatu, jak i Rady w tym zakresie u Wojewody Lubuskiego. *W Powiatach Żary, Żagań i Nowa Sól* nie rozwija się tak intensywnie budownictwo jednorodzinne jak *pod Miastem Gorzowem*. Wojewoda Lubuski był poinformowany pisemnie *o braku możliwości zapewnienia terminowości i poprawności obsługi obywateli naszego powiatu z uwagi na małą ilość etatów*. Tutejszy organ po informacji do Wojewody Lubuskiego nie zna żadnych działań osób kształtujących budżet województwa lubuskiego dla poprawy sytuacji. Problem istnieje chociażby w zakresie *wyrównania ilości etatów z powiatami południowymi (Nowa Sól, Żary, Żagań – 5,5 etatu)*. Tutejszy inspektorat zauważa kierowanie problemu przez osoby kształtujące budżet województwa lubuskiego do LWINB w Gorzowie bez przeznaczenia środków na ten cel. Jednym z mierników porównania intensywności rozwoju budownictwa jest ilość zakończonych budów.

## **2. Realizowane działania ustawowe inspektoratu.**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. informuje, że w roku 2023 prowadził następujące działania :

### **2.1. Inspekcje i kontrole budów, robót budowlanych, kontrole pozwoleń i zgłoszeń w terenie.**

W 2023 r. w czasie wyjazdów w teren dokonano 120 kontrole. Rozpatrywano także sprawy z lat ubiegłych. Prowadzono kontrole znacznej liczby zgłoszeń i pozwoleń na budowę przy obostrzeniach COVID-19.

### **2.2. Działanie inwestorów bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.**

W roku 2021 uległa znacznej zmianie ustawa z dnia lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zmiana weszła w życie 19 września 2020 r. Regulacje ustawy weszły w życie z różnymi okresami przejściowymi. W okresie lat 2022 - 2023 były wprowadzane kolejne zmiany związane z cyfryzacją procesu budowlanego. Wprowadzono nowe rozdziały do ustawy. Są to : *Rozdział 5a Dziennik budowy, Rozdział 5b Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy, Rozdział 5c Zakończenie budowy, Rozdział 5d Książka obiektu budowlanego, Rozdział 7a Portal e-Budownictwo*. W 2023 r. rozpoczęto 5 spraw dla obiektów bez pozwolenia na budowę ( w tym, 2 w postępowaniu legalizacyjnym uproszczonym). Prowadzono także postępowania z lat poprzednich (4 sprawy).

### **2.3. Postępowania naprawcze.**

W przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na odstępstwach od przepisów prawa budowlanego, projektu budowlanym lub warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniach organ prowadzi „postępowania naprawcze” (art. 50 ÷ art. 51 ustawy). W roku 2023 PINB w Gorzowie Wlkp. kontynuował sprawy naruszenia przepisów

przez jednego z inwestorów realizującego 7 zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (po 4 budynki w zespole) przy ul. Brzozowej w Wawrowie gm. Santok na styku Miastem Gorzowem Wlkp. Zakończono postępowania 5 zespołów budynków mieszkalnych. Dwa postępowania są niezakończone. W 2023 r. rozpoczęto z urzędu 18 sprawy (Decyzje dotyczące nakazu dostarczenia projektów budowlanych zamiennych).

#### **2.4. Postępowania legalizacyjne.**

W 2023 r. rozpoczęto 5 postępowań z art. 48 - 49 ustawy Prawo budowlane

#### **2.5. Egzekucja administracyjna.**

W 2023 r. tutejszy urząd prowadził 4 postępowania egzekucyjne. Jedno dotyczy naprawy stropów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Strony wykonały roboty budowlane, ale ociągają się z wykonaniem badań akustycznych. Sprawa badań znajduje się w Sądzie Cywilnym i jest w toku z wniosku jednej ze stron. Drugie postępowanie przy rozbiórce konstrukcji oporowej przy budynku mieszkalnym jednorodzinnym i likwidacji skarpy. Jest w toku. Konstrukcja jest rozbierana w weekendy. Trzecia sprawa to brak dostarczenia ekspertyzy dla dachu w budynku handlowo – usługowym. Organ posiada informację, że rozpoczęto wykonywanie ekspertyzy. Trzy egzekucje dotyczą terenu Miasta Kosrzymia nad Odrą. Czwarta sprawa to brak dostarczenia ekspertyzy (oceny). Organ pomógł stronom znaleźć rzeczoznawcę przez LOIB w Gorzowie Wlkp. Sprawa ruszyła i jest w toku. Egzekucję idą wolno i trwają długo, ale widać postępy.

#### **2.6. Samowolna zmiana sposobu użytkowania.**

W 2023 r. odnotowano jedną sprawę samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanych (art. 71a ustawy Prawo budowlane), uciążliwą z uwagi na hałas. Po postanowieniu organu przy wysokiej opłacie legalizacyjnej hałas ustał. Strona przywróciła pierwotne użytkowanie obiektu. Zostanie wydane umorzenie sprawy.

#### **2.7. Zadania zleczone przez LWINB w Gorzowie Wlkp. spoza Powiatu Gorzowskiego.**

Kontynuowane są sprawy z 2019r. zleczone przez LWINB w Gorzowie Wlkp. w innym powiecie (Powiecie Świebodzińskim w miejscowości Zawisze 6 w Gminie Skąpe). Jest to absorbujące działanie (w tym śledcze w dokumentach, wskazane przez WSA w Gorzowie Wlkp.) przy współpracy z Prokuraturą Rejonową w Świebodzinie. Wykonywana jest ekspertyza, dla wydania decyzji.

#### **2.8. Zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych, sprzeciwu do użytkowania obiektów budowlanych.**

W 2023r. inspektorat przyjął 1432 zawiadomień, w tym:

a) rozpoczęcie inwestycji – 684 (rok 2012 – 702, rok 2013 – 615, rok 2014, rok 2015 – 657, rok 2016 – 547, rok 2017 – 663, rok 2018 – 617, rok 2018 – 907, rok 2020 – 954, rok 2021 – 1061, 2022 – 840, 2023 - 684),

b) zakończenie inwestycji – 748 (rok 2012 – 475, rok 2013 – 397, rok 2014 – 430, rok 2015 – 515, rok 2016 – 482, rok 2017 – 500, rok 2018 – 466, rok 2019 – 454, rok 2020 – 665, 2021 – 747, 2022 – 655, 2023 - 748),

W 2023 r. inspektorat wydał 6 decyzji o sprzeciwie do użytkowania obiektów ( rok 2012 – 0, rok 2013 – 1, rok 2014 – 0, rok 2015 – 0, rok 2016 – 12, rok 2017 – 22, rok 2018 – 3; rok 2019 – 8; 2020 – 1; 2021 – 2 ; 2022 – 6; 2023 - 6 ).

## **2.9. Pozwolenia na użytkowanie oraz pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem całości robót budowlanych (obowiązkowe kontrole).**

W roku 2023 do PINB w Gorzowie Wlkp. wpłynęło 77 wniosków o pozwolenie na użytkowanie. (rok. 2021 – 56 ; rok 2022 – 71; rok 2023 - 77).

## **2.10. Obiekty zawierające azbest.**

W 2023 r. przyjęto 2 zgłoszenia o demontażu pokryć dachów zawierających azbest.

## **2.11. Utrzymanie obiektów budowlanych.**

W roku 2022 inspektorat podjął 3 sprawy z zakresu utrzymania obiektów budowlanych. Kontynuowano także sprawy z lat poprzednich. Inne sprawy dotyczące użytkowania obiektów, to sprawdzanie zawiadomień o utrzymaniu obiektów wielkopowierzchniowych – 100 obiektów budowlanych ( obiekty wielkopowierzchniowe to budynki o powierzchni zabudowy ponad 2000 m<sup>2</sup> i wiaty o powierzchni zabudowy ponad 1000 m<sup>2</sup>).

## **2.12. Liczba rozpatrzonych skarg i wniosków obywateli (dział VIII Kpa).**

W 2023 r. do inspektoratu wpłynęło 14 skarg powszechnych

## **2.13. Katastrofy budowlane i klęski żywiołowe.**

W 2023 r. na terenie Powiatu Gorzowskiego nie było katastrof budowlanych.

## **2.14. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie.**

W 2023r. na terenie Powiatu Gorzowskiego nie prowadzono postępowań z odpowiedzialności zawodowej.

## **III. Współdziałanie z organami samorządu terytorialnego.**

PINB w Gorzowie Wlkp. przy wykonywaniu zadań z zakresu ustawy prawo budowlane współdziała z Gminami Powiatu Gorzowskiego. Współdziałanie polega na wymianie informacji z art. 85 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## **IV. Łączna ilość spraw w tym decyzji, postanowień, zawiadomień i pism.**

Ilość spraw	(2021)	2022	2023
a) ilość wniosków o wszczęcie postępowań administracyjnych, odwołań i zażaleń od prowadzonych postępowań	(111)	98	85
b) ilość wszystkich wydanych decyzji i postanowień	(138)	180	145
c) ilość przeprowadzonych kontroli i inspekcji:			
Kontroli budów	(78)	102	120
d) w rejestrze dziennika korespondencji wpisano	(5647)	5239	4502

## V. Budżet

### Wielkość budżetu inspektoratu i jego realizacja.

Budżet Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. w roku 2022 wynosił przy zatrudnieniu 5 osób w wymiarze 4,5 etatu. W tej kwocie wydatki kształtowały się następująco:

- wynagrodzenia, osobowe	654942,12
- pochodne:	
- pozostałe wydatki bieżące:	140050,79
- wydatki majątkowe:	0

**Razem:** **654942,12**

Z uwagi skromny budżet i intensywny ruch budowlany pod miastem, niezbędne jest powiększenia ilości etatów. PINB w Gorzowie Wlkp. *zawiadomił pisemnie Wojewodę Lubuskiego jeszcze w 2019 r. że przy obecnym budżecie oraz obsadzie etatowej nie gwarantuje terminowości i jakości prowadzonych spraw, ale sprawy są załatwiane według kolejności wpływu.*

## VI. Wskaźniki ilościowe, specyfika rodzajów budownictwa na terenie powiatu.

Zostanie przedstawiona w formie wykresów obrazujących rozwój i intensyfikację budownictwa na prezentacji multimedialnej. Podstawowy miernik to zakończenie inwestycji rok 2014 – 430 ; rok 2015 – 515 ; rok 2016 – 564 ; rok 2017 – 572 ; rok 2018 – 554 ; 2019 – 471; rok 2020 – 715 (665 + 43 + 7), rok 2021 – 827 (747 + 56 + 24), rok 2022 – 655, rok 2023 -748

## VII. Specyfika budownictwa w Powiecie Gorzowskim.

Teren Powiatu Gorzowskiego obejmuje obszar o odległościach około 71,9 × 39,5 km. Na terenie Powiatu Gorzowskiego w otoczeniu miasta Gorzowa Wlkp. w gminach Bogdaniec (Łupowo, Jenin, Bogdaniec), Deszczno (Karnin, Osiedle Poznańskie, Deszczno, Ulim), Kłodawa (Chwałęcice, Kłodawa, Różanki), Lubiszyn (Baczyna), Santok (Wawrów, Czechów, Santok) realizowane jest intensywne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budowa infrastruktury technicznej (głównie rozbudowy i przebudowy dróg, kanalizacje, wodociągi, sieci gazowe). Budynki mieszkalne jednorodzinne posiadają 1 ÷ 2 kondygnacji i kubaturę do 1.000 m<sup>3</sup>. Na terenie Powiatu Gorzowskiego w ostatnich latach rozwinęło się także budownictwo wielorodzinne, które wcześniej pojawiało się rzadko. Budynki mieszkalne wielorodzinne buduje w miejscowościach Wawrów, Jenin i Kostrzyn nad Odrą. Przy realizacji typu budownictwa kubaturowego występuje pełen proces inwestycyjny (etap projektowania i etap realizacji inwestycji). Dlatego zaangażowany jest tutaj zarówno Starosta (pozwolenia na budowę), jak i Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (kontrola realizacji budowy i przyjmowanie zgłoszeń do użytkowania oraz wydawanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych). W powiecie realizowane są także zakłady przemysłowe. Ponadto we wszystkich gminach realizowane są obiekty użyteczności publicznej np. takie jak żłobki i przedszkola oraz remizy OSP.

W Powiecie Gorzowskim występuje duża różnorodność obiektów budowlanych, która wymaga odpowiednich kwalifikacji osób pełniących samodzielne funkcje techniczne i świadomości inwestorów oraz starań wykonawców, co będzie świadectwem „naszych czasów” w przyszłości.

Na tym kończy się informację.

Gorzów Wlkp., dnia 29.05.2024 r.

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego**  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Józefa Pankiewicza 5-7