

**PINB.0711.36.2021**

# **Informacja**

## **Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie**

**dot. przestrzegania przepisów Prawa budowlanego  
w powiecie ciechanowskim  
w okresie od listopada 2020r. do października 2021r.**



**Ciechanów – listopad 2021r.**

## I. Wprowadzenie

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie utworzony został w dniu 1 stycznia 1999r. na podstawie art. 40 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – *przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* ( Dz.U Nr 133, poz.872) i funkcjonuje na podstawie niżej wymienionych aktów prawnych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.)
- ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1233), tworzącej od 1 lipca 1999r. korpus służby cywilnej,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie jest aparatem pomocniczym Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zgodnie z art. 4 pkt 1.11 i art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 920 ze zm.), realizuje zadania powiatu w zakresie nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego jest **organem administracji rządowej zespolonej na szczeblu powiatu**, wchodzi w skład powiatowych straży, służb i inspekcji. Inspektorat jest powiatową jednostką budżetową w myśl przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych ( t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305 ze zm.). **Nie jest jednak jednostką organizacyjną powiatu.**

**Zadania organu nadzoru budowlanego jako organu I-ej instancji zespolonej administracji rządowej na szczeblu powiatu i zarazem kompetencje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego określają art. 83 ust.1 i art. 84 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) .**

Do zadań organów nadzoru budowlanego I instancji należy kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa budowlanego, w tym:

- kontrola zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami ww. ustawy, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji,
- sprawdzanie dopuszczenia stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych
- badanie przyczyn powstawania katastrof,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej.

## **Obszar działania Inspektoratu**

Obszarem działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie jest teren powiatu ciechanowskiego obejmujący:

- miasto Ciechanów,
- gminę Ciechanów,
- miasto i gminę Głinojeck,
- gminę Gołymin Ośrodek,
- gminę Grudusk,
- gminę Ojrzeń,
- gminę Opinogóra Górna,
- gminę Regimin,
- gminę Sońsk.

## **Cel działania Inspektoratu**

### **- Działania o charakterze administracyjnym:**

- przyjmowanie, weryfikacja i rejestrowanie zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych,
- przyjmowanie, weryfikacja i rejestrowanie zawiadomień o zakończeniu budowy,
- przyjmowanie, weryfikacja i rejestrowanie zawiadomień o zmianie uczestników procesu budowlanego,
- prowadzenie rejestrów pozwoleń na budowę, zgłoszeń robót budowlanych, zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych,
- informowanie organów gmin w zakresie oddawanych obiektów budowlanych,
- prowadzenie ewidencji budowanych i oddawanych do użytku obiektów budowlanych,
- prowadzenie sprawozdawczości dla Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego,
- prowadzenie elektronicznego rejestru protokołów obowiązkowej kontroli dla Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego,
- prowadzenie sprawozdawczości dla Głównego Urzędu Statystycznego,
- działania informacyjne.

### **- Czynności o charakterze inspekcyjno – kontrolnym:**

- prowadzenie obowiązkowych kontroli obiektów budowlanych,
- prowadzenie kontroli prowadzonych robót budowlanych,
- prowadzenie kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych,
- prowadzenie kontroli budów w zakresie posiadania planów bioz (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia),

- prowadzenie kontroli w zakresie wykonania obowiązków nakazanych postanowieniem lub decyzją,
- prowadzenie postępowań mandatowych,
- prowadzenie działań kontrolnych w sprawach katastrof budowlanych.

#### **- Postępowania administracyjne :**

- przyjmowanie i weryfikacja wniosków o pozwolenie na użytkowanie,
- przyjmowanie zgłoszeń i wniosków w sprawie prowadzonych robót budowlanych,
- przyjmowanie zgłoszeń i wniosków w sprawach użytkowanych obiektów budowlanych,
- prowadzenie postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych, wydawanie postanowień i decyzji w tym zakresie,
- prowadzenie postępowań w sprawie samowolnie prowadzonych budów i robót budowlanych (bez „pozwolenia” bądź „zgłoszenia”), wydawanie postanowień i decyzji w tym zakresie,
- prowadzenie postępowań w sprawie prowadzonych budów i robót budowlanych niezgodnie z pozwoleniem na budowę lub z przepisami, wydawanie postanowień i decyzji w tym zakresie,
- wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektów budowlanych zamiennych,
- prowadzenie postępowań w sprawie prowadzonych budów i robót budowlanych niezgodnie ze zgłoszeniem lub z przepisami, wydawanie postanowień i decyzji w tym zakresie,
- prowadzenie postępowań w sprawie utrzymania obiektów budowlanych, wydawanie decyzji nakazowych w tym zakresie,
- prowadzenie postępowań egzekucyjnych w zakresie nałożonych, a nie wykonanych obowiązków o charakterze niepieniężnym.

## **II. Sprawy organizacyjno – kadrowe**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego Inspektoratu nadzoru budowlanego, który tworzą członkowie korpusu służby cywilnej.

Stan zatrudnienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie przedstawia się następująco:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie – 1 etat,
- Główny księgowy (obsługa księgowo-kadrowa) – ½ etatu,
- Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 1 etat,
- Inspektor Nadzoru Budowlanego - 1 etat,
- dwie osoby na umowę zlecenie (informatyk i osoba do czynności kancelaryjnych).

**Dane dotyczące merytorycznego funkcjonowania Inspektoratu  
od dnia 1 listopada 2020r. do 31 października 2021 r.**

W okresie od 1 listopada 2020r. do 31 października 2021r. inspektorzy PINB w Ciechanowie wykonali łącznie **256** oględzin i kontroli, z czego część obejmowała kontrole obowiązkowe poprzedzające wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz kontrole sprawdzające. Kontrole były prowadzone z urzędu, na wniosek stron oraz w toku prowadzonych postępowań administracyjnych. Podczas oględzin i kontroli wyjaśniane były sprawy samowolnie rozpoczętych robót budowlanych, realizowanych obiektów przy granicy nieruchomości lub zbliżonych do granicy na nieprzepisową odległość, niezgodność budowy z projektem budowlanym oraz inne sporne kwestie naruszające obowiązujące przepisy przy realizacji robót, bądź przy utrzymaniu obiektów.

Ilość spraw zarejestrowanych ogółem – **4794** ( w tym 805 - listopad, grudzień 2020r., 3989 – styczeń- październik 2021r.).

Poniższa tabele przedstawiają rodzaj i ilość wydanych :

**- d e c y z j i :**

Lp.	Rodzaj decyzji	szt.
1	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	1 11
2	Decyzja o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie	2
3	Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie	0
4	Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie samowoli budowlanej	9
5	Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie stanu technicznego obiektu budowlanego	2
6	Decyzja nakazująca usunięcia nieprawidłowości w obiekcie budowlanym	3
7	Decyzja nakazująca opróżnienie budynku	2
8	Decyzja nakazująca rozbiórkę	3
9	Decyzja nakazująca opracowanie projektu budowlanego zamiennego	11
10	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany	18
11	Inne decyzje	4
	<b>Razem decyzje:</b>	<b>165</b>

**- postanowień :**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj postanowień</b>	<b>szt.</b>
<b>1</b>	Postanowienie nakładające obowiązek opracowania projektu budowlanego dla obiektów budowlanych realizowanych lub zrealizowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia	<b>18</b>
<b>2</b>	Postanowienie nakładające obowiązek opracowania opinii o stanie technicznym obiektu budowlanego	<b>15</b>
<b>3</b>	Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych (art.50 Pb)	<b>13</b>
<b>4</b>	Postanowienie o wymierzeniu kary z tytułu nielegalnego użytkowania	<b>0</b>
<b>5</b>	Odmowa wszczęcia postępowania	<b>0</b>
<b>6</b>	Postanowienia o nałożeniu opłaty legalizacyjnej	<b>8</b>
<b>7</b>	Inne postanowienia wydawane w toku prowadzonych postępowań zakończonych decyzją	<b>8</b>
	<b>Razem postanowień</b>	<b>62</b>

W trakcie wykonywania ustawowych obowiązków:

- przeprowadzono **256** kontroli obiektów budowlanych oraz placów budów,
- wszczęto **62** postępowań w sprawie samowoli budowlanej,
- przyjęto:
  - **4794** (805-XI,XII.2020r., 3989- do k. X.2021) dokumenty zarejestrowane ogółem w systemie ESTIMA,
  - **858** zawiadomień inwestorów o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
  - **541** zawiadomień inwestorów o zakończeniu budowy i wydano **512** potwierdzeń o braku sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego,
  - **193** zgłoszeń związanych z usuwaniem azbestu z obiektu budowlanego,
  - **4** oceny stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest,

- **2 x 173, tj. 346** zawiadomień o przeprowadzonej okresowej kontroli stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- **857** kopii zgłoszeń o zamiarze przystąpienia do budowy obiektu budowlanego lub przeprowadzenia robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- **62** kopie zgłoszeń o zamiarze przystąpienia do rozbiórki obiektu budowlanego niewymagających uzyskania pozwolenia na rozbiórkę,
- **13** kopii zgłoszeń o zamiarze zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- **975** decyzji wydanych przez organy administracji architektoniczno – budowlanej,
- **495** kopii postanowień wydanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

**Obiekty budowlane oddane do użytku w poszczególnych gminach w okresie  
od 1 listopada 2020 r. do 31 października 2021r.**

Lp.		<b>Przyjęte zawiadomienia o zakończeniu budowy</b>	<b>Wydane decyzje o pozwoleniu na użytkowanie</b>
1.	Miasto Ciechanów	159	50
2.	Gmina Ciechanów	127	23
3.	Miasto i Gmina Gliniojeck	40	12
4.	Gmina Gołymín Ośrodek	26	3
5.	Gmina Grudusk	16	6
6.	Gmina Ojrzeń	33	6
7.	Gmina Opinogóra Górna	60	4
8.	Gmina Regimin	33	0
9.	Gmina Sońsk	47	7
<b>Razem:</b>		<b>541</b>	<b>111</b>

**Do ważniejszych obiektów, które otrzymały pozwolenie na użytkowanie w tym okresie należy zaliczyć :**

- **stacja meteorologiczna**  
w m. Humięcino-Koski, gm. Grudusk, **inwestycji Powiatu Ciechanowskiego;**
- **część handlowo-usługowa z pokojami noclegowymi** w rozbudowanym i nadbudowanym budynku piekarni o kubaturze 1793 m<sup>3</sup> i pow. użytkową 849,71 m<sup>2</sup> przy ul. Płockiej w Głinojecku;
- **budynek magazynowo biurowy** z zapleczem socjalnym o kubaturze 3533,58 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 718,89 m<sup>2</sup> po rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku magazynowego **przy ul. Śmiecińskiej w Ciechanowie na potrzeby Banku Żywności;**
- **budynek handlowy „BIEDRONKA”** o kubaturze 3631,99 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 775,71 m<sup>2</sup> z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami związanymi z obiektem, **przy ul. M. Konopnickiej w Grudusku;**
- **cztery stacje telefonii komórkowej, w:**  
**Gumowie** , gm. Ciechanów, **Osieku Wólce** gm. Gołymín Ośrodek, **Janowiętach**, gm. Opinogóra Górna i **Placiszewie** , gm. Głinojeck .
- **część parterowa**, o kubaturze 1995,49 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 436,46 m<sup>2</sup> rozbudowanego dwukondygnacyjnego **budynku handlowego z 29 stanowiskami postojowych** na samochody osobowe- Gąsocin, gm. Sońsk ;
- **budynek malarni** na terenie zakładu METALTECH O/ w Ciechanowie przy ul. Niechodzkiej 13;
- **budynek handlowo-usługowy** w Sońsku;
- **budynek mieszkalny wielorodzinny Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** o kubaturze 12475,83 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 3310,14 m<sup>2</sup> **s przy ul. Karola Szwankę, ob. ew. 0020 Scalenie w Ciechanowie** składający się z:
  - **36 lokali mieszkalnych** w stanie deweloperskim o łącznej pow. użytł. 2119,32 m<sup>2</sup>,
  - komunikacji, pomieszczenia technicznego, komórki, wózkowni, suszarni o łącznej pow. użytkowej 1190,82 m<sup>2</sup>,
  - parkingu z 54 stanowiskami postojowymi na samochody osobowe,
  - drogi komunikacji wewnętrznej
- inwestycja **Województwa Mazowieckiego działającego przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie** składająca się z:
  - **budynku biurowego** (o kubaturze 1863,68 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 368,85 m<sup>2</sup>),
  - **budynku garażu** (o kubaturze 523,70 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 94,63 m<sup>2</sup>),
  - **budynku magazynu soli drogowej** (o kubaturze 2800,00 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 310,00 m<sup>2</sup>),
  - **zasieków na materiały sypkie** (4 boksy),
  - **fundamentu dźwignicy**,
  - **31 miejsc postojowych i oświetlenia terenu** ze słupami oświetleniowymi, na działce przy ul. Leśnej w Ciechanowie;



- **park miejski** wraz z infrastrukturą towarzyszącą zrealizowany przez Gminę Miejską Ciechanów w ramach zadania pn.: „Park przy ul. Augustiańskiej;
- **Budynek stacji kontroli pojazdów z niezbędną infrastrukturą techniczną** przy ul. Przasnyskiej w Ciechanowie;
- **budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym na samochody osobowe o kubaturze 31932,00 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 8770,05 m<sup>2</sup> przy ul. Witosa w Ciechanowie, obręb Śródmieście** składający się z:
  - **98 lokali mieszkalnych** w stanie deweloperskim o łącznej pow. użytkowej 4977,49m<sup>2</sup>,
  - garażu podziemnego na samochody osobowe (82 stanowisk) o łącznej pow. użytkowej 2535,33 m<sup>2</sup>,
  - komórek lokatorskich o łącznej pow. użytkowej 216,08 m<sup>2</sup> w poziomie piwnic,
  - komunikacji, pomieszczenia technicznego i szybów windowych o łącznej pow. użytkowej 1041,15 m<sup>2</sup>,
  - 9 stanowisk postojowych na samochody osobowe,
  - 8 stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych,
- **budynek zbiorowego zakwaterowania żołnierzy** o kubaturze 11017,73 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 2498,52 m<sup>2</sup> po przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku **Bursy Szkolnej przy ul. 17 Stycznia 49 w Ciechanowie.**
- **targowisko w Gliniojecku**, w skład którego wchodzi:
  - budynek kontenerowy z urządzeniami sanitarno-higienicznymi,
  - dwie wiaty stalowe na łącznie 20 stanowisk handlowych,
  - wiaty na kontenery do selektywnego gromadzenia odpadów stałych,
  - 12 stanowisk handlowych niezadaszonych,
  - układ komunikacji wewnętrznej,
  - przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej,
  - 45 miejsc postojowych,
  - zagospodarowanie terenu i infrastruktura techniczna,
- **budynek szkolny przy ul. Płockiej** o kubaturze 9434,86 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 2249,55 m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym 37 miejsc postojowych) w Ciechanowie, obręb ew. Śmiecin
- **pięć lokali handlowych o łącznej pow. użytkowej 2755,09 m<sup>2</sup>** powstałych po przebudowie obiektu handlowego MMG Centers Ciechanów w m. Władysławowo gm. Opinogóra Górna;
- rozbudowany , nadbudowany i przebudowany **budynek usługowy na cele organizacji imprez okolicznościowych z częścią hotelową w m. Kownaty Żędowe, gm. Ciechanów;**
- **budynek mieszkalny, wielorodzinny o kubaturze 5095,55 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 1380,09 m<sup>2</sup>**, dz.nr ew. 4299/17), obręb 10 - Śródmieście w Ciechanowie, deweloper A.Kruk, składający się z:
  - **24 lokali mieszkalnych** w stanie deweloperskim o łącznej pow. użytkowej 959,40 m<sup>2</sup>,
  - komórek lokatorskich i pomieszczenia wózkowni o łącznej pow. użytkowej 175,98 m<sup>2</sup> w poziomie piwnic,
  - powierzchni ruchu wynoszącej 228,51 m<sup>2</sup> i pom. usługowych (technicznych) 16,20 m<sup>2</sup>
  - 28 miejsc postojowych na samochody osobowe,

- **budynek mieszkalny, wielorodzinny** w stanie deweloperskim (Łatyfowicz) o kubaturze 9719,97 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 3213,17 m<sup>2</sup> **przy ul. Opinogórskiej w Ciechanowie**, w ob. ew. 0020 Scalenie, miasto Ciechanów, w tym :

- **44 mieszkania** o pow. użytkowej - 2203,05 m<sup>2</sup>,
- komunikacja o pow. użytkowej - 542,75 m<sup>2</sup>,
- 16 garaży o pow. użytkowej - 324,10 m<sup>2</sup>,
- pom. techn. i komórki o pow. użyt. - 143,27 m<sup>2</sup>,
- 35 miejsc parkingowych w tym 2 miejsc dla osób niepełnosprawnych,
- drogi wewnętrzne,

- **rozbudowany budynek zakładu szklarskiego** o kubaturze 948,48 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 136,15 m<sup>2</sup> **przy ul. Niechodzikiej w Ciechanowie**;

- **zmodernizowana oczyszczalnia ścieków w m. Stary Garwarz gm. Głinojeck**;

obejmująca:

- zabudowę studni armaturowej,
- pompownię P- z modernizowanych i zaadaptowanych istniejących nieczynnych zbiorników technologicznych Ob. WS400, na tymczasowy ciąg oczyszczalni ścieków i docelowy ciąg podczyszczania i retencji ścieków nadmiarowych,
- wyremontowany i zmodernizowany istniejący budynek oczyszczalni ścieków SUPERBOS-1000,
- instalacje do odwodnienia, transportu i higienizacji osadu,
- przebudowane sieci zewnętrzne na terenie działki,
- naprawione drogi wewnętrzne i place,

Na podstawie przeprowadzonych kontroli i wpływających wniosków nie stwierdzam, by zwiększeniu uległa ilość zgłoszeń kierowanych do PINB o łamaniu, lub naruszaniu przepisów prawa budowlanego, głównie od współwłaścicieli nieruchomości, sąsiadów, wspólnot mieszkaniowych oraz instytucji.

Należy podkreślić, iż mimo występowania uchybień formalnych i technicznych, w większości przypadków prawidłowo rozpoczynane są, i realizowane, budowy oraz roboty na inwestycjach nowych. Systematycznie zwiększa się świadomość inwestorów o konieczności uzyskiwania niezbędnych opinii i pozwoleń przed rozpoczęciem robót. Obiekty budowlane, będące aktualnie w realizacji w zasadzie nie stanowią zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, zwłaszcza, że na realizację obiektów o znacznej liczbie zatrudnionych pracowników wymagane jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obiekty budowlane, których realizację zakończono w ostatnich latach, a są użytkowane bez stosownych zezwoleń, są i będą sukcesywnie doprowadzane do odpowiedniego stanu prawnego również poprzez stosowanie procedur karnych i legalizacyjnych.

Obowiązująca od 20 czerwca 2007r. zmiana art. 62 ustawy - Prawo budowlane, nałożyła na właścicieli oraz zarządców budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu powyżej 1.000 m<sup>2</sup>

obowiązek przeprowadzania dwukrotnie w ciągu roku (w terminie do 31 maja oraz do 30 listopada) okresowych kontroli w zakresie stanu technicznego:

- elementów budynków, 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 dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Powyższemu obowiązkowi podlegało 173 obiekty, o czym przypominano ich właścicielom i zarządcom, w wyniku czego przeprowadzono 346 kontroli.

Kontrole te wykonują, osoby posiadające właściwe uprawnienia.

Osoba dokonująca kontroli jest zobowiązana bezzwłocznie wysłać zawiadomienie o przeprowadzonej kontroli do tut. Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Natomiast w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, zatrucie gazem, osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię protokołu z kontroli do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W minionym roku nie wpłynął do tut. Inspektoratu protokół stwierdzający ww. zagrożenia.

Kontrole obiektów wielkopowierzchniowych przeprowadzane przez nadzór budowlany mają charakter prewencyjny (sprawdzający) w jaki sposób są wykonywane kontrole stanu technicznego i czy wszystkie elementy zostały sprawdzone. Kontrole przyczyniają się do poprawy bezpieczeństwa użytkowników przez znaczną eliminację ryzyka powstania katastrofy budowlanej,

**Nadal kontynuowano działania zmierzające do poprawy utrzymania i bezpieczeństwa w zakresie stanu technicznego:**

- obiektu przewidzianego jako miejsce do zimowego i letniego wypoczynku dzieci i młodzieży (Hotel „olimpijski” + hala sportowa i basen)
- placów zabaw (35 kontrole),
- obiektów sportowych (stadion lekkoatletyczny z boiskiem i trybunami wraz z boiskiem treningowym i bud. szatni przy ul. 3 Maja w Ciechanowie oraz hala sportowa, basen odkryty i kryta pływalnia przy ul. 17 Stycznia w Ciechanowie)
- obiektów drogowych i mostowych,
- obiektów transportu bliskiego (windy, dźwigi) .- podjęto działania zmierzające do uruchomienia windy na terenie Polikliniki
- budynków i lokali komunalnych,
- odśnieżania obiektów budowlanych w okresie zimowym -w tym sezonie nie było akcji „odśnieżania”
- bezpiecznego użytkowania stacji paliw i lokali usługowych.

W br. przeprowadzono szereg niezapowiedzianych kontroli placów zabaw na terenach szkolnych, na terenach TBS spółka z o.o. w Ciechanowie, spółdzielni mieszkaniowych i terenach gmin wiejskich i miejskich (35 szt.) – akcje: FERIE, WAKACJE. O wynikach kontroli poinformowano zarządców placów zabaw.

Systematycznie kontrolowani są zarządcy budynków wielorodzinnych w zakresie wywiązania się z obowiązku prowadzenia ksiąg obiektu oraz przeprowadzania okresowych (rocznych i pięcioletnich) kontroli tych budynków.

## **DZIAŁANIA ZMIERZAJĄCE DO POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA BUDOWY I UTRZYMANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

Przepisy Prawa budowlanego organom nadzoru budowlanego przypisały pełną kontrolę i nadzór nad całym procesem budowlanym, jak i kontrolę stanu technicznego oraz użytkowania obiektów budowlanych. Jest więc konieczna dalsza aktywna działalność inspekcyjno - kontrolna PINB, która ma na celu nie tylko stosowanie przepisów represyjnych wobec inwestorów i właścicieli obiektów, ale również upowszechnienie przepisów prawa budowlanego i poszerzenie świadomości o konieczności podniesienia bezpieczeństwa na budowach, jak i w czasie użytkowania obiektów. Egzekwowanie prawa w tym obszarze może mieć szereg pozytywnych objawów. Należy zwrócić uwagę, że procedury wobec naruszających Prawo budowlane w toku postępowań administracyjnych i egzekucyjnych w administracji są żmudne i czasochłonne a zgromadzenie odpowiedniej dokumentacji wysoce kosztowne i odpowiedzialne, przy czym obowiązujące prawo umożliwia stronom wydłużenie drogi skargowej i odwoławczej.

Prowadzone są działania mające na celu rozpropagowanie obowiązków inwestorów i użytkowników obiektów budowlanych poprzez:

- zamieszczanie na tablicy informacyjnej przy wejściu do pomieszczeń Inspektoratu bieżących informacji o obowiązujących przepisach budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem wzorów dokumentów w zakresie oddawania do użytku obiektów budowlanych oraz obowiązków w zakresie ich utrzymania,
- zamieszczenie na stronie internetowej Inspektoratu aktualnych wzorów druków i rodzaju dokumentów obowiązujących przy rozpoczęciu i zakończeniu budowy,
- zamieszczanie na stronie internetowej Inspektoratu bieżących informacji o obowiązujących przepisach budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem obowiązków w zakresie utrzymania obiektów budowlanych,
- zamieszczenie na stronie internetowej Inspektoratu oraz rozesłanie e-mali do właścicieli obiektów wielkopowierzchniowych komunikatu o konieczności usuwania śniegu z dachów płaskich.

Prowadzone są działania w celu usprawnienia i zapewnienia właściwej obsługi interesantów. W poniedziałki wydłużono czas pracy Inspektoratu od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 17<sup>00</sup>.

Ciechanów, jako jedno z trzech byłych miast wojewódzkich (Ciechanów, Piła i Sieradz) nie skorzystało w 1999r. z możliwości utworzenia powiatu grodzkiego.

Status miasta na prawach powiatu był rekompensatą dla byłych miast wojewódzkich, która pozwalała jednemu gospodarzowi efektywnie i zrozumiale zarządzać. Piła z Sieradzem i Ciechanowem były wtedy jedynymi wyjątkami. Skutki takiej decyzji odczuwamy do dziś.

W związku z powyższym zadania nadzoru budowlanego wykonuje dla miasta Ciechanów (byłego m. wojewódzkiego) i terenu powiatu ciechanowskiego jeden Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ma więc zakres działania dwukrotnie większy, niż w byłych miastach wojewódzkich. W pozostałych byłych miastach wojewódzkich: Ostrołęka, Płock, Radom, Siedlce, Warszawa, działają dwa inspektoraty – ziemski i grodzki.

Obecny stan zatrudnienia w tut. Inspektoracie utrudnia wywiązywanie się z nałożonych przepisami prawa obowiązków. Ilość wpływających wniosków w sprawach indywidualnych stale rośnie. Czterokrotny nabór na stanowisko inspektora NB (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane) zakończył się niepowodzeniem. Nie wpłynęła żadna oferta. Duży wpływ na zatrudnianie pracowników ma niskie wynagrodzenie, jakie tut. Inspektorat może zaoferować. Należy wskazać, że mimo niepełnej obsady sprawy załatwiane są bez zbędnej zwłoki. Wiąże się to niestety z koniecznością pracy w wymiarze dłuższym niż 8 godz.

W Inspektoracie nie wprowadzono pracy zdalnej, mimo zaistniałej sytuacji zagrożenia epidemiologicznego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie, jak większość inspektoratów w kraju jest niedoszacowany w zakresie przydzielonych limitów etatów i środków na wynagrodzenia oraz utrzymanie Inspektoratu, co w dużym stopniu ogranicza możliwości pracy w terenie i prowadzenie regularnych kontroli w zakresie przestrzegania Prawa budowlanego.

Szczególnie odczuwalny jest brak funduszy na zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających, w przypadku konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zlecenia niezbędnych opracowań technicznych obiektów budowlanych.

Brak środków na wykonanie zastępcze skutkuje negatywnie na prowadzone postępowania, powodując wydłużenie czasu ich trwania.

Od 19 września 2020r. obowiązuje nowe Prawo budowlane, które zmieniło diametralnie zasady monitorowania ruchu budowlanego na terenie naszego kraju. Nałożyło jednocześnie nowe obowiązki na organy nadzoru budowlanego, m.in.

na kontroli wszystkich budów i sprawdzanie ich zgodności z modyfikowanym w trakcie budowy projektem technicznym.

W ocenie tut. organu nie będzie możliwa prawidłowa kontrola budów dot. budynków mieszkalnych, ponieważ inwestor został zwolniony ustawowo z obowiązku informowania organów nadzoru o rozpoczęciu i zakończeniu budowy. Może to skutkować uchylaniem się od płacenia podatków od budynków.

POWIATOWY INSPEKTOR  
Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie

*[Signature]*  
Irena Gutowska

**Ciechanów, listopad 2021r.**