

**PROTOKÓŁ Nr 4/2024**  
**Komisji Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa**

z posiedzenia dnia 23 października 2024 r.

W dniu 23 października br. o godz. 13.00 w sali 010 Starostwa Powiatowego w Czarnkowie rozpoczęło się posiedzenie Komisji Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa. Przewodniczący Komisji powitał zebranych i tym samym otworzył posiedzenie, stwierdzając na podstawie listy obecności (zał. nr 1) prawomocność obrad.

Następnie Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji.
2. Sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie za I półrocze 2024 r.
3. Sprawozdanie z działalności Wydziału Architektury i Budownictwa za I półrocze 2024 r.
4. Omówienie i opiniowanie materiałów będących przedmiotem obrad najbliższej sesji.
5. Sprawy różne.

Członkowie Komisji Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa nie wnieśli uwag do zaproponowanego porządku posiedzenia.

**Ad. 1.**

**Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji.**

Komisja Rolnictwa, Środowiska przystąpiła do przyjęcia protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji, tj. z dnia 18.09.2024 r. – w obecności 7 członków Komisji:

7 głosów „za” przyjęciem protokołu,

0 głosów „przeciw”

0 głosów wstrzymujących się.

Tym samym protokół nr 3/2024 został przyjęty.

**Ad. 2.**

**Sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie za I półrocze 2024 r.**

Członkowie Komisji Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa spotkali się z Powiatową Inspektorką Nadzoru Budowlanego, która przedstawiła najistotniejsze informacje dotyczące działalności Inspektoratu w I półroczu 2024 r. Sprawozdanie zostało radnym przesłane drogą elektroniczną i stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Pani Inspektor poinformowała, że pierwszym półroczem 2024 r. do inspektoratu wpłynęło 1181 pism dotyczących różnych problemów, w tym:

- 173 zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- 155 zawiadomień o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub robót budowlanych,
- 24 wnioski o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części,
- 892 innych pism w tym: skarg, podań, zawiadomień o kontrolach okresowych obiektów wielkopowierzchniowych, wniosków o wszczęcie postępowania, żądań podjęcia czynności oraz pism i decyzji innych organów.

Dodatkowo tutaj organ nadzoru budowlanego otrzymał od organu administracji architektoniczno-budowlanej 454 decyzji, postanowień i zgłoszeń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń wraz załączonym projektem, które to również wymagały podjęcia odpowiednich czynności pracowników tutaj inspektoratu.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie w pierwszym półroczu 2024 roku przeprowadził 43 kontrole nieruchomości, w trakcie których poddano inspekcji 47 obiektów budowlanych. Przedmiotem kontroli były m.in.: budynki mieszkalne, inwentarskie, użyteczności publicznej, gospodarcze, place zabaw, urządzenia reklamowe oraz obiekty wielkopowierzchniowe. Należy również wskazać, że przedmiotem kontroli były również obiekty zamieszkania zbiorowego oraz budynki substandardowe z uwzględnieniem instalacji gazowych.

Działalność inspekcyjno-kontrolna tut. organu wykazała, że największe nieprawidłowości dotyczyły utrzymania obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym - brak remontów i napraw. Wykazano również nieprawidłowości w zakresie sporządzania protokołów z okresowych kontroli i prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych. W zakresie kontroli obiektów będących w użytkowaniu, stwierdzono: nieterminowe i nierzetelne prowadzenie obowiązkowych kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane tj. brak protokołów z kontroli okresowych rocznych i pięcioletnich, brak w protokołach z kontroli okresowych podstawy prawnej, informacji o wykonaniu zaleceń z poprzedniej kontroli, brak wskazania czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, brak wskazania terminu wykonania czynności. Ponadto protokoły z kontroli okresowych nie zawierały sprawdzenia stanu technicznego wszystkich urządzeń, w które wyposażony jest obiekt. Działalność inspekcyjno-kontrolna ujawniła również nierzetelne prowadzenie ksiąg obiektu lub ich brak podczas czynności kontrolnych oraz brak kompletności załączonej dokumentacji tj. brak wpisów dot. przeprowadzania robót remontowych, brak danych charakterystycznych obiektu, brak wpisów wszystkich wykonanych protokołów z kontroli okresowych, brak załączenia do książki obiektu dokumentacji tj.: pozwolenia na budowę, dokumentacji technicznej, inwentaryzacji, szkiców itp.

Należy również wykazać, że na terenie powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego znajduje się 117 obiektów wielkopowierzchniowych. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie od lat prowadzi działania prewencyjne (komunikaty, korespondencja z właścicielami tych obiektów), pouczając właścicieli i zarządców obiektów wielkopowierzchniowych o obowiązku przeprowadzania półrocznych kontroli oraz o konieczności przekazywania informacji o ich wykonaniu, w terminie do 31 maja i 30 listopada, przez osobę przeprowadzającą kontrolę, a także przeprowadza wrywkowe kontrole tych obiektów w celu sprawdzenia stanu technicznego przedmiotowych obiektów budowlanych, realizacji obowiązków w zakresie kontroli okresowych jak i prowadzenia ksiąg obiektów. Należy w tym miejscu wskazać, że ilość zawiadomień, która wpłynęła do organu nadzoru budowlanego do dnia 30 czerwca br. to 300. Do najczęstszych nieprawidłowości podczas kontroli należały: niewłaściwe prowadzenie ksiąg obiektu, protokoły nie odpowiadają wymogom określonym w ustawie Prawo budowlane, zawiadomienia o kontroli wpływały po ustawowym terminie, brak wskazania powierzchni zabudowy/dachu, brak zawiadomienia o przeprowadzeniu kontroli przez osobę sporządzającą protokół, brak przekazania informacji z przeprowadzonej kontroli.

Ponadto w trakcie działań kontrolnych wynikających z ustawy Prawo budowlane stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły również wykonywania robót budowlanych bez uzyskania stosownych zgód organu architektoniczno-budowlanego, co prowadziło do wszczęcia postępowań administracyjnych zmierzających do naprawienia stanu niezgodnego z prawem.

W wyniku działalności inspekcyjno-kontrolnej, w pierwszym półroczu 2024 roku, tut. organ nadzoru budowlanego prowadził 194 sprawy administracyjne, w tym 32 to sprawy nowe i 162 spraw rozpoczętych w latach wcześniejszych, a nie zakończonych przed 01 stycznia 2024 r.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie podejmując czynności administracyjne wynikające z ustawy Prawo budowlane w postępowaniach administracyjnych wydał następujące akty prawne:

- 7 decyzji i postanowień dotyczących samowoli budowlanych oraz postępowań naprawczych,
- 16 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 4 decyzje w zakresie utrzymania obiektu budowlanego

- 8 decyzji wynikających z przepisów Kpa,
- 49 decyzji zgłaszających sprzeciw i umarzających postępowanie, co do przystąpienia do użytkowania obiektu,
- 130 zaświadczeń o przystąpieniu do użytkowania,
- nałożono 22 mandaty karne za nieprawidłowości w trakcie budowy oraz za brak protokołów z okresowych kontroli na kwotę 4150 złotych.

Pozostałe sprawy zostały załatwione w formie informacji pisemnej z pouczeniem, część spraw została przekazana do organu właściwego w sprawie, część spraw wymagała wyjaśnień i zakończyła się pismem o braku podstaw do wszczęcia postępowania, a część pism dotyczyła toczących się postępowań.

Należy tutaj podkreślić, że postępowania administracyjne toczące przed organem nadzoru budowlanego są sprawami, które wymagają dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz zebrania wyczerpującego materiału dowodowego oraz dotyczą obowiązków nakładanych na inwestora, właścicieli lub zarządcę obiektu budowlanego i są w trybie nakazu lub zakazu, oraz wiążą się z tym, że wiele z nich rozpatrywana jest w trybie odwoławczym przed Wielkopolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Poznaniu lub w trybie skargowym przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu, a także Naczelny Sąd Administracyjny.

W tym zakresie tut. organ nadzoru budowlanego wydając decyzje/postanowienie poucza adresatów rozstrzygnięć, czy i w jakim trybie służy odwołanie/zażalenie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania.

Do dnia 30 czerwca 2024 r. od wydanych rozstrzygnięć - 84 decyzji/postanowień, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie wniesiono:

- 1 odwołanie, które skutkowało utrzymaniem decyzji w mocy,
- 2 zażalenia, z których jedno skutkowało uchynieniem postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia, a w przypadku drugiego zażalenia utrzymano postanowienie w mocy.

Ponadto w toku prowadzonych przez tut. organ nadzoru budowlanego postępowań administracyjnych nie wpłynęła żadna skarga na działalność organu.

W postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez tut. organ nadzoru budowlanego w przedmiocie stanu technicznego obiektów budowlanych lub samowolnych robót budowlanych (budowy, nadbudowy, dobudowy obiektów budowlanych lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych) największym problemem jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości, który wiąże się z brakiem podmiotu, na który można nałożyć obowiązki lub nakazać wykonanie określonych czynności, a tym samym zakończyć postępowanie w drodze decyzji.

Kolejnym problemem jest świadomość obywateli w zakresie realizacji ustawowych obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane tj. brak wykonywania kontroli okresowych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz brak wykonywania napraw, remontów i bieżącej konserwacji obiektów budowlanych, które z biegiem lat nawarstwiają się, a w konsekwencji doprowadzając obiekt do stanu technicznego, który zagraża bezpieczeństwu mienia, ludzi czy zwierząt.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie mając na względzie, że podstawowym zadaniem organu nadzoru budowlanego jest przestrzeganie przepisów ustawy i egzekwowanie nałożonych ustawą obowiązków na obywatela, co wymaga konsekwentnych i stanowczych działań, tut. Inspektorat nie zapomina także o działaniach prewencyjnych w celu ułatwienia i zrozumienia przepisów.

W celu zwiększenia świadomości obywateli tut. organ nadzoru budowlanego do każdej korespondencji przesyłanej do stron postępowania, w ramach prewencji, rozsyła komunikaty

kierowane do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych dotyczące obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, które dostępne są również na stronie internetowej Inspektoratu. Ponadto w przypadkach konieczności dotarcia do jak największej liczby osób w sytuacjach kryzysowych zamieszcza się treść komunikatów w dostępnej prasie lub regionalnej telewizji.

Działalność inspekcyjna organ nadzoru budowlanego to również działania w obszarze planowanych kontroli, których zakres z roku na rok jest powiększany. Do planowanych kontroli należą objekty: place zabaw, urządzenia reklamowe, objekty, które wyposażone są w instalacje gazowe, budynki mieszkalne substandardowe, budynki użyteczności publicznej, objekty dla uchodźców oraz objekty wielkopowierzchniowe.

Ponadto od kilku lat Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie czynnie uczestniczy w programie rządowym dotyczącym cyfryzacji urzędu. Cyfryzacja urzędu to zakupy sprzętu komputerowego, dostosowanie infrastruktury technicznej, dostęp do nowych cyfrowych aplikacji takich jak:

- RKO I RKB – elektroniczny rejestr kontroli obowiązkowych i katastrof budowlanych,
- e-BUDOWNICTWO aplikacja do składania cyfrowych wniosków w procesie budowlanym,
- ZONE Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków,
- e-CRUB Elektroniczny Centralny Rejestr osób posiadających Uprawnienia Budowlane,
- c-KOB Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego,
- EDB Elektroniczny Dziennik Budowy,
- e-Wykonania Zastępcze,
- e-Doręczenia - elektroniczny odpowiednik listu poleconego (na etapie wdrożenia),
- EZD RP Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją (na etapie wdrożenia),
- SOPAB System do Obsługi Postępowań Administracyjnych (na etapie projektowania),

które stanowią lub będą stanowiły dodatkowe narzędzie pracy pracowników organu nadzoru budowlanego.

Ponadto należy wskazać, że Powiatowy Inspektorat Nadzoru budowlanego w Czarnkowie od października 2023 roku PINB w Czarnkowie jest także siedzibą Wspólnej Komisji Dyscyplinarnej dla członków korpusu służby cywilnej Powiatowych Inspektoratów Nadzoru Budowlanego w Chodzieży, Czarnkowie, Obornikach, Pile, Wągrowcu i Złotowie, która orzeka w sprawach o naruszeniu obowiązków członka korpusu służby cywilnej. Wiąże się to z dodatkowymi obowiązkami dla Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz pracowników inspektoratu.

Na zakończenie należy dodać, że opisany w sprawozdaniu zakres, to tylko obowiązki charakterystyczne dla organu nadzoru budowlanego - wynikające z ustawy Prawo budowlane. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie jest samodzielnym organem administracji zespolonej w powiecie, co oznacza, że wykonuje również obowiązki charakterystyczne dla administracji rządowej, a także działa zgodnie z ogólnymi zasadami funkcjonowania urzędów administracji publicznej.

Wskazane powyżej obowiązki realizowane są tylko przez 5 pracowników (4,25 etatu) zatrudnionych w Inspektoracie, w tym, 3 osoby merytoryczne (3 etaty), które zajmują się działalnością inspekcyjną – kontrolną i prowadzą postępowania administracyjne oraz 2 osoby (1,25 etatu) na stanowiskach obsługowych. Od lat Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie stara się bezskutecznie o zatrudnienie osoby z uprawnieniami budowlanymi na stanowisko inspektora nadzoru budowlanego, co jest spowodowane niskim wynagrodzeniem w służbie cywilnej w stosunku do wynagrodzeń na rynku pracy. Na dzień dzisiejszy uprawnienia budowlane posiada jedynie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie, w związku z czym musi brać udział we wszystkich kontrolach obowiązkowych, katastrofach i kontrolach, w których występuje zagrożenie życia i zdrowia na terenie powiatu czarnkowsko-trzcianieckiego.

Po wysłuchaniu powyższej informacji, Komisja przystąpiła do krótkiej dyskusji, po której informacja została przyjęta.

### **Ad. 3**

#### **Sprawozdanie z działalności Wydziału Architektury i Budownictwa za I półrocze 2024 r.**

Komisja Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa spotkała się z Panią Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Czarnkowie, celem zapoznania się informacją dotyczącą działalności Wydziału w I półroczu 2024 r. Sprawozdanie zostało członkom Komisji przesłane drogą elektroniczną i stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Wydział Architektury i Budownictwa w Czarnkowie oraz Delegatura Wydziału w Trzciance wykonują zadania należące do Starosty Czarnkowsko-Trzcieńskiego, jako organu I instancji administracji architektoniczno-budowlanej. Oprócz realizacji obowiązków w zakresie prawa budowlanego, wydział wykonuje zadania w zakresie ustawy o własności lokali, w zakresie prawa lokalowego i dodatków mieszkaniowych, ustawy o transporcie kolejowym, w zakresie ustawy o szczególnych zasadach postępowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oraz ustawy o statystyce publicznej.

Pani Naczelnik poinformowała, że Wydział prowadzi ścisłą współpracę ze wszystkimi gminami Powiatu Czarnkowsko-Trzcieńskiego w zakresie informacji przestrzennej oraz w sprawach inwestycji gminnych i remontów, przede wszystkim w przygotowywaniu prawidłowej dokumentacji na realizację inwestycji lokalnych.

W ramach prowadzenia postępowań na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. specustawy drogowej) Wydział Architektury i Budownictwa współpracuje z Zarządem Dróg Powiatowych.

Następnie Pani Naczelnik – zgodnie przesłanym materiałem przedstawiła zadania Wydziału w zestawieniu ilościowym.

Na koniec Pani Naczelnik poinformowała, że w I półroczu 2024 Starosta Czarnkowsko-Trzcieński jako organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadził 284 postępowania w sprawie pozwoleń na budowę.

Po wysłuchaniu powyższej informacji Komisja Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa przystąpiła do krótkiej dyskusji, a następnie informacja została przez Komisję przyjęta.

### **Ad. 4**

#### **Omówienie i opiniowanie materiałów będących przedmiotem obrad najbliższej sesji.**

Proponowany porządek obrad wraz z materiałami został radnym wysłany drogą emailową w dniu 21.10.2024 r. Szczegółowo omówił je obecny na posiedzeniu Sekretarz Powiatu.

Komisja Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa podczas analizowania projektu uchwały Rady Powiatu Czarnkowsko-Trzcieńskiego w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie pojazdu z drogi i przechowywanie go na wyznaczonym parkingu strzeżonym oraz wysokości opłaty w razie odstąpienia od usunięcia pojazdu przyjęła stanowisko, iż przyszłości należałoby podjąć działania, w celu zorganizowania parkingu strzeżonego na terenie będącym własnością powiatu, co znacznie obniżyłoby koszty ponoszone w tym zakresie.

Uwag do pozostałych materiałów będących przedmiotem obrad najbliższej sesji nie wniesiono.

**Ad. 5**

**Sprawy różne**

Spraw różnych nie poruszano.

Na tym posiedzenie Komisji Rolnictwa, Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa oraz protokół w dniu 23 października 2024 r. zakończono.

*Przewodniczący Komisji Rolnictwa,  
Środowiska, Infrastruktury i Bezpieczeństwa  
/-/ Marek Helak*

Protokolant:  
Natalia Rozalewicz