



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy

ul. J. Słowackiego 10, 56 – 400 Oleśnica

tel.: 071 314 - 01 -80(81)

Informacja z działalności

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

w Oleśnicy

(obejmująca realizację zadań za okres 01.01.2023 - 31.12.2023 r.)

KRZYSZTOF
PAWEŁ
PRUSIEWICZ

Elektronicznie podpisany
przez KRZYSZTOF PAWEŁ
PRUSIEWICZ
Data: 2024.10.04 14:40:42
+02'00'

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Oleśnicy

Oleśnica, październik 2024 r.

1. REJON DZIAŁALNOŚCI

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego jest urzędem powiatowego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespołu administracji powiatowej i realizuje zadania nadzoru budowlanego na obszarze Starostwa Powiatowego tj. na terenie miast i gmin: Miasta Oleśnica, Gminy Oleśnica, Gminy Dobroszyce, Gminy Dziadowa Kłoda, Miasta i Gminy Międzybórz, Miasta i Gminy Twardogóra, Miasta i Gminy Syców, Miasta i Gminy Bierutów.

2. KOMPETENCJE NADZORU BUDOWLANEGO

Według ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Tekst jednolity (Dz. U 2023. 682.), zadania nadzoru budowlanego wykonują następujące organy (art. 80 ust. 2):

- powiatowy inspektor nadzoru budowlanego,
- wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej,
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Do właściwości (art.83 ust.1) powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje:

- udzielanie informacji, czy odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36a ust. 4)
- przeniesienie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (art. 40 ust. 2),
- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę oraz oświadczeń kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 41 ust 4),
- przyjmowanie zawiadomień inwestora o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust. 1),
- wydawanie nakazów, w drodze decyzji, rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części (art. 48, 49b, 50a, 51),
- badanie: zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych, opinii, pozwoleń, i sprawdzeń; wykonania projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (art. 49),
- sprawy dotyczące opłaty legalizacyjnej (art. 49, 49a, 49b),
- wydawanie postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych (art. 48, 49b, 50),
- wydawanie decyzji związanych z niewłaściwym wykonaniem robót budowlanych (art. 51),
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych i wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 54, 55, 57 ust. 4, 59),
- przeprowadzanie obowiązkowej kontroli budowy (art. 59a, 59b, 59c ust. 1, 59d ust. 1, 59g ust. 1),
- wydawanie decyzji nakazującej przeprowadzenie kontroli obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania (art. 62 ust 3),
- prawo żądania udostępnienia, od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, protokołów z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyz dotyczących stanu technicznego oraz dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą (art. 65),

- wydawanie, w drodze decyzji, nakazów usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66),
- wydawanie decyzji nakazujących, właścicielowi lub zarządcy, rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, w przypadku gdy obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia (art. 67 ust. 1),
- wydawanie, w drodze decyzji, nakazów właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania; przesyłanie wydawanych decyzji obowiązkanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów (art. 68),
- wydawanie zarządzeń: umieszczenia na budynku zawiadomienie o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania, wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia z określeniem terminów ich wykonania (art. 68),
- zapewnienie, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających, w razie konieczności podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia (art. 69),
- przyjmowanie protokołów pokontrolnych dotyczących przeprowadzanych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części (art. 70 ust.2),
- nakazanie, w drodze decyzji, właścicielowi albo zarządcy przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez pozwolenia (art. 71 ust 3),
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie katastrof budowlanych (art. 74),
- przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych (art. 75 ust 1 pkt 3 lit. a),
- obowiązek niezwłocznego powołania, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia (art. 76),
- obowiązek niezwłocznego zawiadomienie, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, o tej katastrofie właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (art. 76),
- wydawanie decyzji dotyczących czynności zabezpieczających w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej (art. 78),
- zgłaszanie wniosków dotyczących wszczęcia postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (art. 97 ust 1).

3. REALIZACJA ZADAŃ

W okresie od **01.01.2023 r.** do **31.12.2023 r.** odnotowaliśmy **7854** wnioski wpływające do naszego inspektoratu co stanowi wzrost w stosunku do roku **2022** gdzie odnotowano **6145** wniosków. Dla zobrazowania jest to **2856** wniosków na etat pracownika merytorycznego.

Ogółem liczba oddanych obiektów do użytkowania wyniosła **938** szt. co stanowi spadek w stosunku do roku **2022** gdzie odnotowano **1035** oddanych do użytkowania obiektów.

Sprawy jakimi zajmował się inspektorat na przestrzeni minionego okresu, obrazują załączone tabele w których została podana tematyka wydanych w trakcie prowadzonych postępowań postanowień oraz decyzji, które były przedmiotem rozstrzygnięć nie tylko roku ubiegłego ale również minionych lat.

Z każdym rokiem obserwujemy przyrost trafiających do inspektoratu spraw, są w nich zawarte wnioski i sprawy kierowane od indywidualnych osób, jak i również od innych organów administracji publicznej: straży pożarnej, inspekcji pracy, inspektoratu sanitarnego, wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz jednostek administracji samorządowej. Sprawy te dotyczą głównie legalności wznoszonych i użytkowanych

objektów, wnioski o sprawdzenia budów lub robót budowlanych, lub utrzymania obiektów i ich stanu technicznego.

Od wprowadzenia tzw. „małej nowelizacji” Prawa budowlanego Dz.U.2015 poz. 443 z dnia 20 lutego 2015r., która weszła w życie 28.06.2015r. mamy już kolejnych 38 zmian:

- Obowiązujący tekst jedn. ustawy zamieszczono w Dz.U. 2024. 725. z dnia 14.05.2024

Każda zmiana prawa budowlanego tak naprawdę rozszerza zakres naszych zadań i obowiązków ale również konieczność przeprowadzenia przez organ nadzoru dodatkowych kontroli, prowadzenia dodatkowych ewidencji, rejestrów i składania dodatkowych informacji, nakłada się również coraz większy nacisk na cyfryzację procesu budowlanego (takich jak: min. kontrole obowiązkowe wynikające z aktualizacji przepisów, kontrole obiektów użyteczności publicznej, placów zabaw na terenach publicznych, kontrole wielko- powierzchniowych obiektów i ich ewidencje, kontrole obiektów socjalnych, odśnieżanie dachów oraz kontrole bezpiecznego użytkowania wyrobów niebezpiecznych w obiektach budowlanych, itp.)

Stan osobowy inspektoratu łącznie z jego kierownikiem w roku 2023 wynosił do września **3,25 etatu** od września **4,25 etatu**. Zadania kontrolne prowadzi Powiatowy Inspektor. Pozostali pracownicy zaliczani są do grupy pracowników wspomagających służby cywilnej, to architekt, radca prawny, referent oraz księgowa prowadząca sprawy finansowo-kadrowe inspektoratu. Zmiana stanu zatrudnienia stopniowo wpływa na sprawność funkcjonowania jednostki, jednak nadal problemem jest zwiększenie zatrudnienia w obrębie osób posiadających uprawnienia budowlane. Fakt ten utrudnia możliwości rozszerzenia działań kontrolnych i prewencyjnych na budowach realizowanych na terenie powiatu. Nadal podejmowane są próby zatrudnienia jednak zainteresowanie nie jest duże, głównie z uwagi na małą konkurencyjność finansową na rynku pracy.

W toku postępowań administracyjnych prowadzonych przez inspektorat wydawane są postanowienia i decyzje, obrazują to **załączone tabele** i umiejscawiają tematy w poszczególnych gminach oraz podające tematykę i rodzaje obiektów jakimi zajmowaliśmy się w postępowaniach administracyjnych. Decyzje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w Oleśnicy jak wszystkie decyzje organu administracyjnego, wyrażają jego stanowisko kończące sprawę w toku I instancji, rozstrzygające sprawę w poszczególnych kwestiach co do jego kompetencji i istoty w prowadzonych przez organ postępowaniach.

Wykonując nałożone na nas ustawą obowiązki, obserwujemy ciągle niewielką świadomość przestrzegania przepisów prawa wśród przeciętnych obywateli, obowiązków ciążących na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych. Uważamy że podstawową przyczyną nie przestrzegania przepisów przez inwestorów i użytkowników jest ich nieznajomość i lekceważące podejście do obowiązującego prawa. Dotyczy to w szczególności właścicieli niewielkich budynków, jednorodzinnych oraz użytkowników małych obiektów usługowych i przemysłowych będących zakładami pracy. Nagminnie łamane są obowiązki dotyczące utrzymania obiektów, nie wywiązywania się z obowiązku prowadzenia okresowych kontroli obiektów. Często właściciele i zarządcy nie przestrzegają obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli obiektów budowlanych, nie prowadzą na bieżąco w książkach obiektów zapisów o przeprowadzanych badaniach, rocznych i pięcioletnich przeglądach prowadzonych w okresach użytkowania obiektów oraz remontach.

Likwidacja samowoli budowlanych, prowadzone postępowania administracyjne mają na celu doprowadzenie do respektowania prawa budowlanego i zasad współżycia, stanowić przykłady odstraszaające dla działających w sposób niezgodnie z przepisami prawa.

Gro spraw wnoszonych do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, poza zawiadomieniami i wnioskami związanymi z realizacją przedsięwzięć budowlanych wynika z waśni i sporów sąsiedzkich – gdzie wniesienie sprawy stanowi pretekst, a nie często stawianie zarzutów o nadużycia lub nie przestrzegania przepisów prawa budowlanego. Sprawy te mocno absorbują organ nadzoru budowlanego, wymagają postępowań wyjaśniających i prowadzenia czasochłonnych procedur. Naszym zdaniem częstokroć powinny one trafiać bezpośrednio do sądów powszechnych i być rozstrzygane na drodze postępowania cywilnego.

4. BUDŻET

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy jest jednostką budżetową, finansowaną z budżetu państwa i dotacji celowej przekazywanej na zadania zespolonej administracji rządowej.

Budżet inspektoratu za rok **2023** zamknął się kwotą **861084,76** zł (w tym odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe, ekwiwalent urlopowy oraz dotacja celowa na zakup sprzętu komputerowego) i zwiększył się w stosunku do roku poprzedniego który zamknęło kwotą **604332** zł. Środki te przeznaczono m.in. na wynagrodzenia dla pracowników zatrudnionych w inspektoracie oraz koszty utrzymania biura i zewnętrznego archiwum zakładowego oraz niezbędne materiały eksploatacyjne potrzebne do utrzymania prawidłowego funkcjonowania inspektoratu. Znaczną część budżetu stanowiły świadczenia związane z przejściem na emeryturę powiatowego inspektora oraz księgowej, dwóch pracowników otrzymało nagrody jubileuszowe. Zakupiony został także sprzęt komputerowy i oprogramowanie na kwotę 33553,70 zł.

Podsumowując: założony budżet w **2023** roku wystarczył na realizację bieżących najważniejszych zadań, lecz nadal istotnym problemem jest brak miejsca na składowanie dokumentów (wynajmowanie dodatkowych pomieszczeń obciąża budżet inspektoratu) oraz brak środków na utworzenie dodatkowych etatów, co umożliwiłoby sprawniejsze działanie inspektoratu.

Tab. 1 Ilość spraw jakie wpływały do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, zostały zarejestrowane w dzienniku podawczym

Rok	Ilość spraw	Wskaźnik % do roku ubiegłego
2010	5918	106,9
2011	5879	99,3
2012	5539	94,2
2013	5289	95,5
2014	5031	95,1
2015	4706	93,5
2016	5472	116,3
2017	5570	101,8
2018	5920	106,3
2019	6066	102,5
2020	6167	101,7
2021	10181	165,1
2022	6145	60,4
2023	7854	127,8

Tab. 2 Ilość wydanych postanowień przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, w rozbićiu na gminy

Gmina	Ilość postanowień										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Miasto Oleśnica	7	4	7	8	9	2	-	5	1	3	
Gmina Oleśnica	5	3	5	2	5	1	2	3	6	18	
M. i G. Bierutów	2	2	2	1	2	1	-	-	-	1	
Gmina Dobroszyce	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	
Gmina Dz. Kłoda	1	1	2	1	2	1	-	-	-	3	
M. i G. Międzybórz	-	1	1	1	3	1	-	-	-	-	
M. i G. Syców	2	1	3	2	1	2	1	1	2	3	
M. i G. Twardogóra	1	3	8	2	3	1	-	-	2	2	
Powiat Milicki									2	-	
Razem	19	16	29	18	26	10	4	10	14	30	

Tab. 3 Tematyka dotycząca wydanych postanowień

Rodzaj wydanych postanowień	Ilość postanowień											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
wstrzymanie robót budowlanych (art. 50)	5	4	7	5	3	2	1	3		3		
Samowole budowlane - legalizacja (art. 48, 48b, 49f, 49g, 49h)									6	10		
nałożone grzywny w celu przymuszenia wykonania obowiązku wynikającego z decyzji	-	-	-	-	-	1	-	-	2	-		
nałożone kary za wyk. rob. niezgodnie z projektem	6	6	15	7	13	2	-	-		-		
opłaty legalizacyjne (art. 49)	3	2	1	1	1	5	-	-	1	-		
podjęcie postępowania	1		22	12	17	19	1	-		-		
zawieszenie postępowania	1	1	2	2	3	1	-	-		-		
uzupełnienia dokumentacji	1		7	5	12	1	-	1	1	2		
dostarcz. ekspertyz, ocen tech.	1	3	2	2	1	1	1	1	1	2		
umorzenie grzywny	-			-	-	-	-	-	-	-		
inne (w tym sprostowania błędów)	1		3	1	-	2	1	5	3	13		

Tab. 4 Decyzje wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, w rozbiu na gminy

GMINA	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Miasto Oleśnica	55	51	34	54	37	36	21	24	18	27
Gmina Oleśnica	34	30	28	31	29	17	16	14	31	25
M. i G. Bierutów	33	29	17	30	18	21	17	7	12	13
Gm. Dobroszyce	25	21	11	22	12	11	5	11	10	18
Gm. Dziadowa Kłoda	6	2	4	3	5	2	4	9	1	10
M. i G. Międzybórz	14	12	9	13	10	13	3	3	1	5
M. i G. Syców	20	19	16	20	17	16	19	15	12	23
Miast i Gmina Twardogóra	21	26	14	27	15	12	17	6	15	21
Razem	208	190	133	200	143	128	102	89	100	142

Tab. 5 Wykonane rozbiórki obiektów

Rodzaj decyzji	Ilość decyzji									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Samowole bud. - art. 48	1	3	2	2	1	2	-	-	-	-
Stan techn. – art. 67	4	7	5	3	3	6	1	7	8	5
Razem :	5	10	7	5	4	8	1	7	10	5

Tab. 6 Obiekty budowlane przekazane do użytku w latach 2018 –2023

Rodzaje obiektów budowlanych	Ilość obiektów przekazanych do użytkowania											
	2019			2020			2021			2022		
	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. pozwol. na użytk. o zak. budowy
Budynki mieszkalne jednorodzinne	419	13		457	2		669	13		543	12	553
Budynki mieszkalne wielorodzinne	0	8		0	8		0	3		0	9	0
Budynki zamieszkania zbiorowego	0	3		0	0		0	1		0	0	0
Budynki użyteczności publicznej	0	3		20	11		27	5		30	14	24
Budynki gospodarcze Inwentarskie (w tym Garaże)	7	9		17	0		11	0		16	5	9
Budynki przemysłowe i magazyn.	9	8		6	4		8	6		16	12	11
Obiekty infrastruktury i transportu	17	2		6	0		6	1		6	0	7
Budowle wodne	10	5		0	0		0	0		0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne, elektroenergetyczne	0	0		0	0		0	0		96	0	100
Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej)	533	2		349	1		108	0		147	0	31
Razem	995	53		855	26		829	29		854	52	735
Ogółem	1048			881			858			906		810

Tab. 7 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy

Sytuacja finansowa i działalność terenowych organów nadzoru budowlanego w latach 2016-2022																																								
Rok	Działalność				Finanse, kadry, wyposażenie																																			
	Kontrola		Orzecznictwo i Skargi				Postępowania egzekucyjne		Wysokość orzeczonych/ wymierzonych/ opłat legalizacyjnych, kar administracyjnych, grzywien mandatów (w zł)		Wykonanie wydatków budżetowych (w tys. zł) – dotacje celowe od wojewody		Pomoc finansowa starostów		Zatrudnienie		Średnia płaca brutto		Wyposażenie																					
																			Siedziba inspektoratu		metraż		Forma użytkowania																	
	Liczba kontroli budów i obiektów budowlanych		W tym przeprowadzonych poza siedzibą inspektoratu		ogółem		Liczba wniesionych skarg i zażaleń		Liczba wniesionych wniosków o wszczęcie postępowania		Liczba wszczętych postępowania		Liczba zakończonych postępowań		Wysokość orzeczonych/ wymierzonych/ opłat legalizacyjnych, kar administracyjnych, grzywien mandatów (w zł)		Wykonanie wydatków budżetowych (w tys. zł) – dotacje celowe od wojewody		Pomoc finansowa starostów		Zatrudnienie		Średnia płaca brutto		Siedziba inspektoratu		metraż		Forma użytkowania		Komputery (szt.)		Samochody (szt.)							
	124		124		107		141		89		84		105		141		172		400		861		4,25		3,25		8560		7908		52,02		52,02		użyte		2		13	
2017																																								
2018																																								
2019																																								
2020																																								
2021																																								
2022																																								
2023																																								

Nałożone mandaty karne kredytowane w latach 2010-2023

- w roku 2010 – 5 na kwotę **1800** zł (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych)
- w roku 2011 – 7 na kwotę **2400** zł (słownie: dwa tysiące czterysta złotych)
- w roku 2012 – 18 na kwotę **4000** zł (słownie: cztery tysiące złotych)
- w roku 2013 – 4 na kwotę **1400** zł (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych)
- w roku 2014 – 9 na kwotę **3800** zł (słownie: trzy tysiące osiemset złotych)
- w roku 2015 – 9 na kwotę **4400** zł (słownie: cztery tysiące czterysta złotych)
- w roku 2016 – 15 na kwotę **7400** zł (słownie: siedem tysięcy czterysta złotych)
- w roku 2017 – 14 na kwotę **6500** zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych)
- w roku 2018 – 14 na kwotę **6800** zł (słownie: sześć tysięcy osiemset złotych)
- w roku 2019 – 13 na kwotę **6500** zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych)
- w roku 2020 – 13 na kwotę **11150** zł (słownie: jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych)
- w roku 2021 – 4 na kwotę **1200** zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych)
- w roku 2022 – 16 na kwotę **7400** zł (słownie: siedem tysięcy czterysta złotych)
- w roku 2023 - 1 na kwotę **400** zł (słownie; czterysta złotych)

Tab. 8 Realizacja budżetu PINB Oleśnica w latach 2010-2023

rok	plan	wykona - nie	Uwagi :
2010	362635	362494	
2011	371735	371600	
2012	383658	383647	W planowanej kwocie zawarta była nagroda jubileuszowa
2013	380809	380782	
2014	383800	383694	
2015	394449	394334	
2016	425957	425891	
2017	439581	439183	
2018	439081	432951	
2019	466334	461507	
2020	513254	518756	
2021	552572	550793	W planowanej kwocie zawarta była nagroda jubileuszowa
2022	604871	604332	W planowanej kwocie zawarta była nagroda jubileuszowa
2023	869566	861084	W planowanej kwocie zawarta była 2 x odprawa emerytalna, 2 x nagroda jubileuszowa, dotacja na zakup sprzętu komputerowego

