

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy**

ul. Juliusza Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

tel.: 71 314-01-80(81)

Informacja z działalności

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

w Oleśnicy

(obejmująca realizację zadań za okres 01.01.2024 - 31.12.2024 r.)

Elektronicznie podpisany przez

KRZYSZTOF PAWEŁ PRUSIEWICZ

Data: 2025.10.09 14:10:44 +02'00'

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Oleśnicy

Oleśnica, październik 2025 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 2025. 418.), 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 obowiązanemu 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 **01.01.2024 r.** do **31.12.2024 r.** odnotowaliśmy **6593** wnioski wpływające do naszego inspektoratu, co stanowi spadek w stosunku do roku **2023** gdzie odnotowano **7854** wniosków. Dla zobrazowania jest to **1648** wniosków na etat pracownika merytorycznego.

Ogółem liczba oddanych obiektów do użytkowania wyniosła **765** szt. co stanowi spadek w stosunku do roku **2023** gdzie odnotowano **938** 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.

Charakter kierowanych do inspektoratu spraw, to m.in. 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 obiektów, 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 39 zmian:

- **Obowiązujący tekst jedn. ustawy zamieszczono w Dz.U. 2025. 418. 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, *(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.)*. Nakłada się również coraz większy nacisk na cyfryzację procesu budowlanego *(systemy dziedziczne jak, EDZ RP, Centralny rejestr kontroli obowiązkowych i katastrof budowlanych, EDB – elektroniczny dziennik budowy, CKOB – cyfrowe książki obiektu budowlanego, eCRUB – rejestr osób posiadających uprawnienia budowlane itd.)*

Stan osobowy inspektoratu łącznie z jego kierownikiem na koniec roku 2024 wynosił **5,25 etatu**. Zadania kontrolne prowadzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Pozostali pracownicy zaliczani są do grupy pracowników wspomagających służby cywilnej, to architekt, radca prawny, referent prawno-administracyjny, referent oraz księgowa prowadząca sprawy finansowo-kadrowe inspektoratu. Stan zatrudnienia 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 nieznanomość 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 niezgodny 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 wprost 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 Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy jest jednostką budżetową, finansowaną z budżetu państwa i dotacji celowej przekazywanej na zadania zespółonej administracji rządowej.

Budżet inspektoratu za rok **2024** zamknął się kwotą **923433,00** zł i zwiększył się w stosunku do roku poprzedniego który zamknięto kwotą **861084,76** zł. Środki te przeznaczono m.in. na wynagrodzenia dla pracowników zatrudnionych w inspektoracie oraz koszty utrzymania biura i zewnętrznego archiwum zakładowego, zakup licencji i subskrypcji na oprogramowanie komputerowe, zakup niezbędnych materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do utrzymania prawidłowego funkcjonowania inspektoratu oraz zakup paliwa i pokrycia kosztów eksploatacji pojazdu służbowego.

Podsumowując: założony budżet w 2024 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
2024	6593	83,9

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

Gmina	Ilość postanowień									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Miasto Oleśnica	4	7	8	9	2	-	5	1	3	3
Gmina Oleśnica	3	5	2	5	1	2	3	6	18	10
M. i G. Bierutów	2	2	1	2	1	-	-	-	1	1
Gmina Dobroszyce	1	1	1	1	1	1	1	1	-	1
Gmina Dziadowa Kłoda	1	2	1	2	1	-	-	-	3	1
M. i G. Międzybórz	1	1	1	3	1	-	-	-	-	-
M. i G. Syców	1	3	2	1	2	1	1	2	3	2
M. i G. Twardogóra	3	8	2	3	1	-	-	2	2	9
Powiat Milicki								2	-	2
Razem	16	29	18	26	10	4	10	14	30	29

Tab. 3 Tematyka dotycząca wydanych postanowień

Rodzaj wydanych postanowień	Ilość postanowień									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
wstrzymanie robót budowlanych (art. 50)	4	7	5	3	2	1	3		3	1
Samowole budowlane - legalizacja (art. 48, 48b, 49f, 49g, 49h)								6	10	18
nałożone grzywny w celu przymuszenia wykonania obowiązku wynikającego z decyzji	-	-	-	-	1	-	-	2	-	-
nałożone kary za wyk. rob. niezgodnie z projekt.	6	15	7	13	2	-	-	-	-	-
opłaty legalizacyjne (art. 49)	2	1	1	1	5	-	-	1	-	2
podjęcie postępowania		22	12	17	19	1	-		-	-
zawieszenie postępowania	1	2	2	3	1	-	-		-	-
uzupełniania dokumentacji		7	5	12	1	-	1	1	2	-
dostarcz. ekspertyz, ocen tech.	3	2	2	1	1	1	1	1	2	-
umorzenie grzywny			-	-	-	-	-		-	2
inne (w tym sprostowania błędów)		3	1	-	2	1	5	3	13	6

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

GMINA	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Miasto Oleśnica	51	34	54	37	36	21	24	18	27	29
Gmina Oleśnica	30	28	31	29	17	16	14	31	25	27
M. i G. Bierutów	29	17	30	18	21	17	7	12	13	6
Gm. Dobroszyce	21	11	22	12	11	5	11	10	18	7
Gm. Dziadowa Kłoda	2	4	3	5	2	4	9	1	10	5
M. i G. Międzybórz	12	9	13	10	13	3	3	1	5	8
M. i G. Syców	19	16	20	17	16	19	15	12	23	19
M. i G. Twardogóra	26	14	27	15	12	17	6	15	21	22
Razem	190	133	200	143	128	102	89	100	142	123

Tab. 5 Wykonane rozbiórki obiektów

Rodzaj decyzji	Ilość decyzji									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Samowole bud. - art. 48	3	2	2	1	2	-	-	-	-	-
Stan techn. – art. 67	7	5	3	3	6	1	7	8	5	4
Razem	10	7	5	4	8	1	7	10	5	4

Tab. 6 Obiekty budowlane przekazane do użytku w latach 2019–2024

Rodzaje obiektów budowlanych	Ilość obiektów przekazanych do użytkowania									
	2020		2021		2022		2023		2024	
	Na podst. zawiad. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. zawiad. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytk.	Na podst. zawiad. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytki.	Na podst. zawiad. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytki.	Na podst. zawiad. o zak. budowy	Na podst. pozwol. na użytki.
Budynki mieszkalne jednorodzinne	457	2	669	13	543	12	553	27	468	3
Budynki mieszkalne wielorodzinne	0	8	0	3	0	9	0	10	0	4
Budynki zamieszkania zbiorowego	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Budynki użyteczności publicznej	20	11	27	5	30	14	24	27	34	28
Budynki gospodarcze Inwentarskie (w tym Garaże)	17	0	11	0	16	5	9	0	6	0
Budynki przemysłowe i magazyn	6	4	8	6	16	12	11	4	10	5
Obiekty infrastruktury i transportu	6	0	6	1	6	0	7	1	17	1
Budowle wodne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Rurociągi, linie telekomunikacyjne, elektroenergetyczne	0	0	0	0	96	0	100	6	86	3
Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej)	349	1	108	0	147	0	31	0	11	3
Razem	855	26	829	29	854	52	735	75	632	52
Ogółem	881		858		906		810		684	

Tab. 7 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy

Sytuacja finansowa i działalność terenowych organów nadzoru budowlanego w latach 2019-2024																			
Działalność										Finanse, kadry, wyposażenie									
Rok	Kontrole		Orzecznictwo i Skargi				Postępowania egzekucyjne		Wysokość orzeczonych/ wymierzonych/ opłat legalizacyjnych, kar administracyjnych, grzywnien mandatów (w zł)	Wykonanie wydatków budżetowych (w tys. zł) – dotacje celowe od wojewody	Pomoc finansowa starostów	Zatrudnienie		Średnia płaca brutto		Wyposażenie			
												Ogółem (razem z PINB)	W tym pracownicy obsługi	Ogółem (razem z PINB)	Bez wynagrodzenia PINB	Siedziba inspektoratu		Samochody (szt.)	Komputery (szt.)
	Forma użytkowania	metraż																	
		Liczba kontroli budów i obiektów budowlanych	W tym przeprowadzonych poza siedzibą inspektoratu	Liczba wydanych decyzji i postanowień	Liczba wniesionych odwołań na rozstrzygnięcia administracyjne organu	Liczba wniesionych skarg i zażaleń	Liczba wniesionych wniosków o wszczęcie postępowania	Liczba wszczętych postępowań				Liczba zakończonych postępowań							
2019	141	141	132	14	3	54	0	0	125000	461,5	---	4,8	3	5654	5120	użycz enie	52,02	2	7
2020	89	89	102	8	5	63	0	0	61150	518,7	---	4,8	3	5820	5227	użycz enie	52,02	2	7
2021	84	84	99	24	1	67	0	0	1200	550,7	---	4,75	3,75	7303	6986	użycz enie	52,02	2	7
2022	105	105	114	6	0	47	2	0	247336	604,3	---	4,75	3,75	--	--	użycz enie	52,02	2	7
2023	141	141	172	8	2	61	0	0	400	861	---	4,25	3,25	8560	7908	użycz enie	52,02	2	13
2024	140	107	152	9	1	61	0	0	32500	909	---	5,25	4,25	9033	7848	użycz enie	52,02	1	13

Nałożone mandaty karne kredytowane w latach 2015-2024

- 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)
- w roku 2024 – 5 na kwotę **2500** zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych)

Tab. 8 Realizacja budżetu PINB Oleśnica w latach 2010-2024

ROK	PLAN	WYKONANIE	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
2024	923433	909242,5	

