



**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Strzelinie**

ul. Grahama Bella 3a, 57-100 Strzelin  
tel./fax (71) 392 30 18  
PINB/SA/035/2025  
Nr pisma : 136

SP  
28.01.25

STAROSTWO POWIATOWE  
W STRZELINIE  
KANCELARIA OGÓLNA

Wpł. 27.01.2025  
L.Dz. 994.25.DG  
Liczba załączników  
Podpis

4-4  
28.01.2025  
T

**Doręczono osobiście**

Strzelin, dnia 27 lutego 2025 r.

**Szanowna Pani  
Magdalena Krupa  
Przewodnicząca Rady  
Powiatu Strzelińskiego**

Przedkładam w załączeniu informację o działaniach Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Strzelinie w 2024 roku.

Z poważaniem

p.o. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego

**Grzegorz Kulaczko**

**Załącznik:** informacja o działaniach PINB w 2024 roku.

**Otrzymują:**

1. Adresat,
2. PINB a/a.

**INFORMACJA  
POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
W STRZELINIE**

**o działaniach Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego  
w Strzelinie w 2024 roku.**

*Strzelin, styczeń 2025 r.*

## **1. Zakres działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Strzelinie**

Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego wykonują szeroki zakres zadań zgodnie z kompetencjami przypisanymi im ustawą Prawo budowlane. Kontrolują przestrzeganie Prawa budowlanego w przygotowaniu i realizacji procesów budowlanych, oddawaniu obiektów budowlanych do użytku, zmianie sposobów użytkowania oraz właściwym użytkowaniu i utrzymywaniu w należytym stanie technicznym istniejących obiektów budowlanych w budownictwie na terenie powiatów. Prowadzą działania inspekcyjno-kontrolne wobec wszystkich uczestników procesu budowlanego (inwestora, projektanta, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy) oraz właścicieli, zarządców lub użytkowników istniejących obiektów. Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego prowadzą postępowania administracyjne w sprawach z zakresu Prawa budowlanego z urzędu lub zgłaszanych przez strony lub inne organy lub instytucje.

W przypadku stwierdzenia popełnienia przez uczestników procesu budowlanego lub właścicieli (zarządców) istniejących obiektów, naruszeń przepisów Prawa budowlanego nadzór budowlany:

- a) w drodze nakazu administracyjnego przymusza zobowiązanych do doprowadzenia zaistniałego stanu do zgodnego z prawem, a w przypadku uchylania się zobowiązanych do wykonania nałożonego obowiązku prowadzi egzekucję administracyjną wydanego nakazu (łącznie z wykonaniem zastępczym);
- b) kieruje sprawę do właściwych organów ścigania do postępowania karnego;
- c) nakłada grzywny w postaci mandatu karnego;
- d) kieruje wnioski o ukaranie do właściwego sądu za czyny określone w art. 93 Prawa budowlanego, jako wykroczenia;
- e) prowadzi postępowania wyjaśniające zakończone wnioskiem do właściwej izby samorządu zawodowego o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, naruszających Prawo budowlane.

Od 11 lipca 2003 r. organom nadzoru budowlanego zmieniono i przypisano nowy zakres zadań i kompetencji. Od tej daty administracja architektoniczno-budowlana **wykonuje** czynności związane **tylko** z zatwierdzeniem projektu budowlanego i wydaniem pozwolenia na budowę (rozbiórkę) oraz przyjęciem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Natomiast ścisły nadzór nad całym procesem budowlanym, już od zawiadomienia o zamiarze rozpoczęcia budowy, aż do zawiadomienia jej zakończenia lub wydania pozwolenia na użytkowanie **realizują** organy nadzoru budowlanego.

Powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego prowadzą obowiązkowe kontrole po zakończeniu budowy wielu obiektów budowlanych zaliczonych do kategorii określonej w załączniku do ustawy Prawo budowlane. Ponadto nadzór budowlany przeprowadza obowiązkowe kontrole w przypadku stwierdzenia istotnego odstąpienia od warunków pozwolenia na budowę, a także w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Ustawa Prawo budowlane przewiduje możliwość legalizacji samowolnie wybudowanych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia przez inwestora określonych przez ustawę Prawo budowlane wymogów, a w przypadku obiektów wybudowanych więcej niż 20 lat temu istnieje możliwość legalizacji uproszczonej bez opłat legalizacyjnych.

W przypadku robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego, prowadzonych bez pozwolenia, zgłoszenia lub w sposób istotnie odbiegający od warunków pozwolenia na budowę lub przepisów bądź prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia, albo zagrażający środowisku, nadzór budowlany może (po spełnieniu przez inwestora określonych warunków) przeprowadzić postępowanie naprawcze.

Prawo budowlane określa zakres odpowiedzialności pracowników organu administracji architektoniczno-budowlanej, za jakość wydawanych decyzji i postanowień, jako **typowo urzędniczy** (w obrębie obowiązujących przepisów). *Natomiast wymogi postawione służbom nadzoru budowlanego w toku procesu budowlanego, a w szczególności w trakcie odbiorów końcowych obiektów (przy sporządzaniu protokołu z obowiązkowej kontroli) mają również charakter odpowiedzialności zawodowej pracowników dokonujących odbiorów, a także osobistej odpowiedzialności karnej.*

Prawo budowlane nakłada na inspektoraty nadzoru budowlanego obowiązek prowadzenia różnego rodzaju ewidencji i rejestrów (**na dzień dzisiejszy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Strzelinie prowadzi około 30 rejestrów i ewidencji**). Rozbudowana jest sprawozdawczość GUS i GUNB (Inspektorat na koniec każdego roku kalendarzowego musi wykonać różnego rodzaju **9 sprawozdań merytorycznych – poza sprawozdaniami finansowymi i z zakresu zatrudnienia**). Oprócz tego Inspektorat wykonuje szereg poleceń GINB, dotyczącymi sporządzania w ciągu roku kalendarzowego różnego rodzaju, wykazów i tabel przy zadaniach kontrolnych wyznaczonych w danych okresach jako zadania priorytetowe.

**Opisane powyżej zadania i kompetencje Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Strzelinie realizował w bieżącym roku.**

## **2. Struktura organizacyjna i warunki pracy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Strzelinie i jej wpływ na funkcjonowanie tej jednostki.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania ustawowe przy pomocy aparatu pomocniczego, jakim jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

Pracownicy zatrudnieni w powiatowych inspektoratach nadzoru budowlanego wchodzi w skład korpusu służby cywilnej. Wymagane kwalifikacje i zasady wynagradzania tych pracowników ustalone zostały w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie określenia stanowisk urzędniczych, wymaganych kwalifikacji zawodowych, stopni służbowych urzędników służby cywilnej (Dz. U. 2016 poz. 125). Do podstawowych wymogów jakie musi spełniać kandydat na stanowisko inspektora w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego należą wykształcenie techniczne wyższe lub średnie budowlane, uprawnienia budowlane, staż pracy w organach nadzoru budowlanego, dobra znajomość Prawa budowlanego, przepisów wykonawczych, kodeksu postępowania administracyjnego, postępowania egzekucyjnego.

W skład Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Strzelinie (zwanego dalej PINB) powinny wchodzić, zgodnie z regulaminem organizacyjnym następujące stanowiska: ds. inspekcji terenowej, orzecznictwa i obsługi prawnej, spraw organizacyjno – administracyjnych oraz ds. kadrowo-finansowo-księgowych. W grudniu roku 2024r. udało się uzupełnić skład osobowy poprzez obsadzenie stanowiska ds. inspekcji terenowej. Tego samego miesiąca nastąpiła także zmiana osoby ds. kadrowo-finansowych. Zatrudniona została na tym stanowisku nowa osoba łącząca funkcje kadrowe i finansowe. Na początku grudnia 2024 r. nastąpiła również zmiana na stanowisku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Strzelinie.

## **3. Statystyka działań kontrolnych i prowadzonych spraw w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Strzelinie w okresie 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**

1)	Ilość przyjętych zawiadomień o rozpoczęciu budowy obiektu budowlanego lub robót budowlanych:	311
2)	Ilość przyjętych wniosków, zawiadomień i informacji o zakończeniu budowy obiektu i robót budowlanych:	251
3)	Ilość wydanych zaświadczeń o zakończeniu budowy i robót budowlanych lub pism potwierdzających o nie wniesieniu sprzeciwu/w tym zaświadczeń o zakończeniu budowy domów jednorodzinnych:	119/119
4)	Ilość zakończonych budów i robót budowlanych potwierdzonych wpisem do dziennika budowy o nie wniesieniu sprzeciwu oraz klauzulą umieszczoną na zawiadomieniu inwestora/w tym domków jednorodzinnych:	43/43
5)	Ilość złożonych informacji i zakończeniu robót budowlanych innych niż budowa:	48
6)	Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych\ (w tym wydanych po zakończeniu postępowania naprawczego):	12/2
7)	Ilość spraw, które wpłynęły do PINB:	2089

8)	Ilość wszczętych postępowań administracyjnych:	34
9)	Ilość wszczętych postępowań w sprawie istotnego odstąpienia inwestora od projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę:	6
10)	Ilość dokonanych rozbiórek samowoli budowlanej po wszczęciu postpowania, lecz przed wydaniem rozstrzygnięcia:	0
11)	Ilość dokonanych rozbiórek obiektów o złym stanie technicznym:	0
12)	Ilość wydanych decyzji administracyjnych ogółem:	28
-	ilość wydanych decyzji nakazowych, w tym:	
-	decyzji nakazujących rozbiórkę samowoli budowlanych:	0
-	decyzji nakazujących rozbiórkę obiektów o złym stanie technicznym:	0
-	decyzji nakazujących opróżnienie budynku lub usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego, lub dokonanie kontroli stanu technicznego:	0
-	ilość pozostałych decyzji administracyjnych (w tym wnoszących sprzeciw, i dotyczących postępowań naprawczych + pozwoleń na użytkowanie):	0/0+12
13)	Ilość wydanych postanowień:	18
14)	Ilość wszczętych postępowań egzekucyjnych:	0
15)	Ilość kontroli ogółem, w tym:	29
-	ilość kontroli realizacji budów z wydanymi pozwoleniami (w tym obowiązkowe):	12
-	ilość kontroli budów i robót budowlanych realizowanych, jako samowola budowlana	12
-	ilość kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych, w tym:	0
-	- w zakresie utrzymania świetlic wiejskich, szkół i przedszkoli:	0
-	- placów zabaw:	0
-	- budynków mieszkalnych wielorodzinnych:	0
-	- dróg i mostów:	5
-	- budynków jednorodzinnych	
16)	Ilość nałożonych mandatów karnych/kwota [zł]:	04/800

### Uzupełnienie niektórych elementów przedstawionej statystyki.

W układzie rodzajowym przekazano do użytkowania w 2024 roku następujące obiekty budowlane (na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie) w zestawieniu porównawczym do 2022-2024 roku:

	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
<b>Ogółem:</b>	279	238	251
w tym:			
a) budynki mieszkalne jednorodzinne	135	140	119
b) budynki mieszkalne wielorodzinne	0	2	0
c) budynki zamieszkania zbiorowego	0	0	0
d) budynki użyteczności publicznej	2	3	0
e) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże	0	1	4
f) budynki przemysłowe, magazynowe	6	3	1
g) obiekty infrastruktury i transportu	0	0	0
h) rurociągi, linie elektroenergetyczne i telekom.	31	25	27
j) obiekty pozostałe	3	2	2

Porównując powyższe zestawienie obiektów budowlanych oddanych do użytkowania w 2024 roku z ogólną ilością obiektów budowlanych oddanych w latach poprzednich należy stwierdzić, że ilość ta w ostatnich latach podlega nieznacznym zmianom.

W podziale na poszczególne gminy wchodzące w skład powiatu strzelińskiego ilość zamierzeń budowlanych (wszystkie budowy i roboty inne niż budowa obiektu budowlanego) formalnie zakończonych w 2024 roku przedstawia się następująco:

- 1) w gminie Strzelin zakończono **163** zamierzeń budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniem (w w/w ilości znajduje się **8** inwestycji zakończonych przez Gminę Strzelin – **4,9 %**), z tego **81** domy mieszkalne jednorodzinne – **49,7 %**;
- 2) w Gminie Borów zakończono **42** zamierzeń budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniem (w w/w ilości znajdują się **6** inwestycji zakończonych przez Gminę Borów **14,3%**), z tego **19** domów mieszkalnych jednorodzinnych – **45,24%**;
- 3) w gminie Wiązów zakończono **16** zamierzeń budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniem (w w/w ilości znajduje się **1** inwestycji zakończonych przez Gminę Wiązów **6,25 %**), z tego **7** domów mieszkalnych jednorodzinnych – **43,75 %**;
- 4) w gminie Przeworno zakończono **16** zamierzenia budowlane objęte decyzją o pozwolenia na budowę i zgłoszeniem (w w/w ilości znajdują się **1** inwestycja zakończona przez Gminę Przeworno – **6,25 %**), z tego **9** domów mieszkalnych jednorodzinnych – **56,25 %**;
- 5) w gminie Kondratowice zakończono **14** zamierzeń budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniem (w w/w ilości znajduje się **2** inwestycje zakończone przez Gminę Kondratowice – **14,29 %**), z tego **3** domów mieszkalnych jednorodzinnych – **21,43 %**.

W stosunku do ogólnej ilości zamierzeń budowlanych (wszystkie budowy i roboty inne niż budowa obiektu budowlanego) formalnie zakończonych w 2024 roku, wynoszącej **251** (do porównania w 2023 r. – **238** w 2022r. – **179**), procentowy udział inwestycji oddanych w poszczególnych gminach przedstawia się następująco:

- gmina Strzelin	163	- <b>64,9 %</b>	(w 2023 r. – 62,01 %, w 2022 r. – 50,28 %,
- gmina Borów	42	- <b>16,7 %</b>	( w 2023 r. – 15,08 %, w 2022 r. – 19,55 %,
- gmina Wiązów	16	- <b>6,3 %</b>	(w 2023 r. – 12,29%, w 2022 r. – 16,20 %,
- gmina Przeworno	16	- <b>6,3 %</b>	(w 2023 r. – 5,03%, w 2022 r. - 7,26 %,
- gmina Kondratowice	14	- <b>5,8 %</b>	(w 2023 r. – 5,58 %, w 2022 r. – 6,70 %,

Jak z powyższego wynika i w 2024 roku najczęściej inwestycje zrealizowano w gminie Strzelin, a najmniej w gminie Kondratowice.