



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zamościu

📍 ul. Partyzantów 3, 22-400 Zamość, **NIP** 922-23-75-337, ☎ 84 627 28 41

🌐 zamojski.pinb.gov.pl, **e-Doręczenia** AE:PL-37400-41473-RDJEH-28

ePUAP /pinbwzamosciu/SkrytkaESP, @ biuro@zamojski.pinb.gov.pl

PINB.40.4.2025

20 marca 2025 r.

Sprawozdanie z działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu w 2024 roku

Zamość, marzec 2025 r.

I. KOMPETENCJE INSPEKTORATU

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zamościu w ramach swoich ustawowych kompetencji określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) podejmuje szereg czynności związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Powiatu Zamojskiego.

Zganie z art. 83 ust.1 w/w ustawy do kompetencji służb nadzoru budowlanego należy: ***„Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 59i, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1”, tj.:***

- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę i zgłoszenie budowy:
 - wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane
 - sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV; wodociągowych; kanalizacyjnych; ciepłych; gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa
 - wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²
 - obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej
 - instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych.
- kontrola budów w zakresie:
 - zgodności wykonywanych robót budowlanych z zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z przepisami prawa budowlanego;
 - stosowania na budowach wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- likwidacja i legalizacja samowoli budowlanych (budowa, rozbiórka, wykonywanie robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania bez zgłoszenia właściwemu organowi),
- wstrzymywanie robót budowlanych wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem bądź przepisami,
- nakaz wykonania określonych czynności przez inwestora w celu zalegalizowania robót budowlanych, pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót, ale także nakaz rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części w razie niepodporządkowania się wcześniej wydanym nakazom,
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy,
- wydawanie decyzji na użytkowanie obiektów budowlanych, dla których jest to wymagane,
- przeprowadzanie kontroli obowiązkowych zakończonych budów obiektów budowlanych,
- kontrola utrzymania obiektów budowlanych,
- nakaz usunięcia stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości,
- nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego i nienadającego się do odbudowy, remontu lub wykończenia,
- przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym,

- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,
- współdziałanie z organami administracji architektoniczno-budowlanej,
- współpraca z innymi organami z terenu powiatu.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA



III. ZATRUDNIENIE POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO W ZAMOŚCIU

W 2024 r. liczba etatów wynosiła:

- w okresie od stycznia do sierpnia – 5,5,
- w okresie od września do listopada – 6,5,
- w grudniu – 6,

a struktura organizacyjna przedstawiała się wg schematu w p. II.

IV. DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA

1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów Prawa Budowlanego

A) Postępowania administracyjne:

- ilość spraw według rejestru pism wpływających **2925**
- ilość wydanych decyzji i postanowień **114**

B) Przeprowadzone kontrole **170**

C) Katastrofy budowlane **0**

2. Współdziałanie z organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz z innymi organami

Wojewódzka Służba Ochrony Zabytków, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Straż Pożarna, Policja, Państwowa Inspekcja Sanitarna, Gminy i inne.

- otrzymywanie i archiwizowanie czwartego egzemplarza projektu architektoniczno-budowlanego wraz z ostatecznymi decyzjami o pozwoleniu na budowę od Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Zamościu,
- bieżąca wymiana informacji dotyczącej budów,
- bieżące udostępnianie w miarę potrzeb akt archiwalnych dotyczących prowadzonych postępowań,
- bieżące występowanie o wydanie opinii lub udzielanie opinii przez tut. organ.

3. Współdziałanie z organami

- bieżąca wymiana informacji z Policją
- kierowanie wniosków o ukaranie do Prokuratury lub Sądów
- wymiana informacji z Urzędem Skarbowym i Urzędem Kontroli Skarbowej

4. Postępowania egzekucyjne

W roku 2024 wszczęto jedno postępowanie egzekucyjne.

5. Kontrole budów i obiektów w użytkowaniu

Ogółem przeprowadzono **170** kontroli, były to:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| • kontrole obowiązkowe | 40 |
| • kontrole budów | 107 |
| • kontrole obiektów w użytkowaniu | 23 |

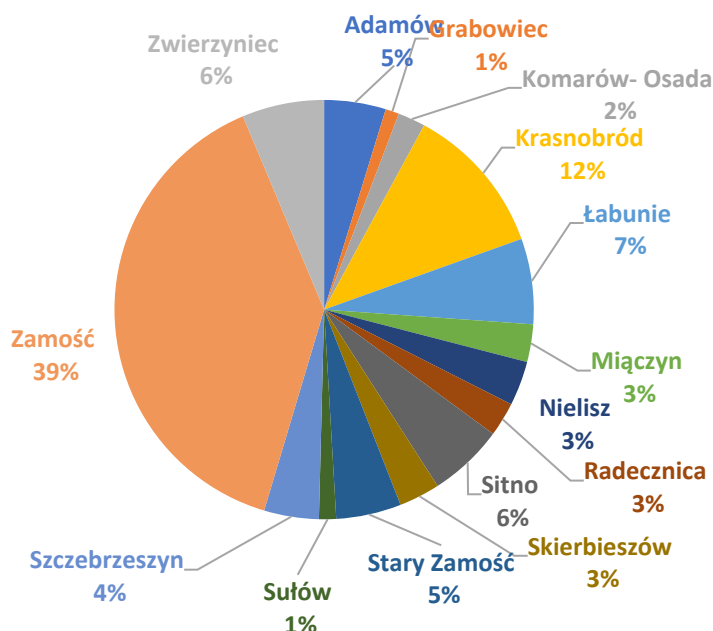
6. Prowadzone postępowania

W 2024 r. wszczęto szereg nowych postępowań administracyjnych w tym:

- | | |
|---|-----------|
| • Postępowania w sprawie samowoli budowlanej | 34 |
| • Postępowania naprawcze | 8 |
| • Postępowania w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych | 13 |

7. Ruch budowlany

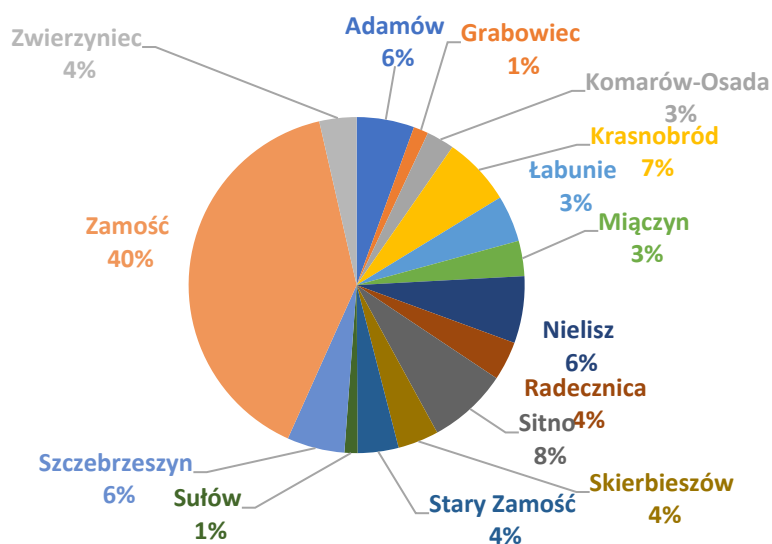
- | | |
|--|------------|
| • ilość przyjętych zawiadomień o rozpoczęciu budowy | 632 |
| • ilość obiektów przyjętych do użytkowania na podstawie zgłoszeń | 329 |
| • ilość wydanych pozwoleń na użytkowanie | 35 |



Wykres 1 Zakończenia robót budowlanych

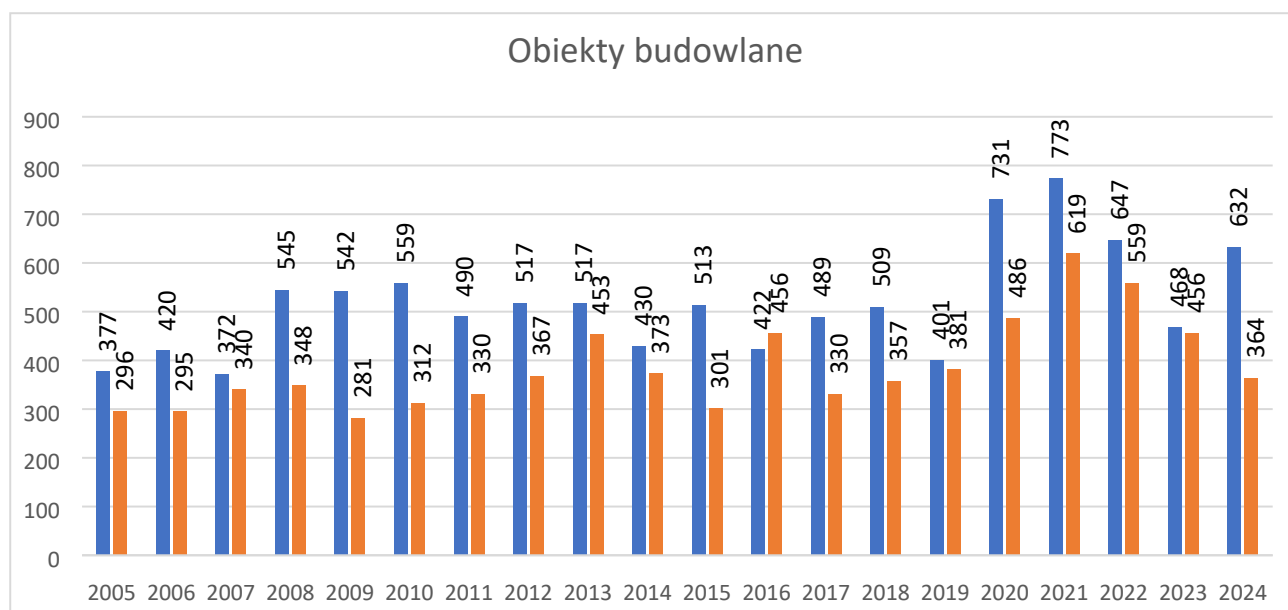
Powyższy diagram przedstawia udział poszczególnych gmin w zbiorze wszystkich wydanych potwierdzeń oddania do użytkowania obiektów budowlanych.

Ruch budowlany w rozbiciu na poszczególne gminy nie uległ od lat zmianie, największy jest w Gminie Zamość i stanowi 39% wszystkich obiektów oddawanych do użytkowania.



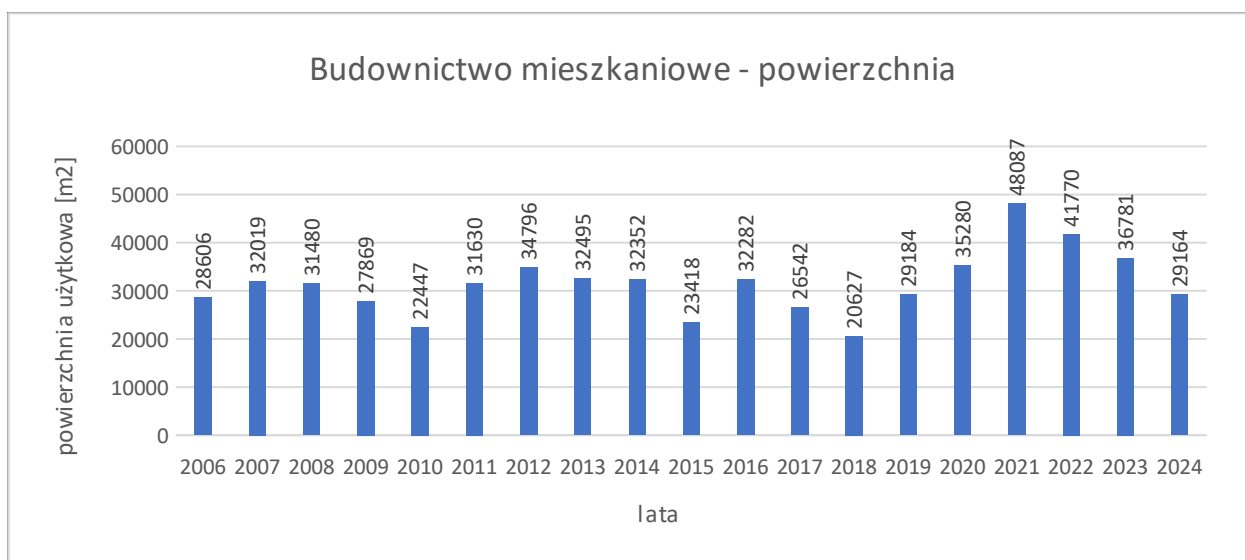
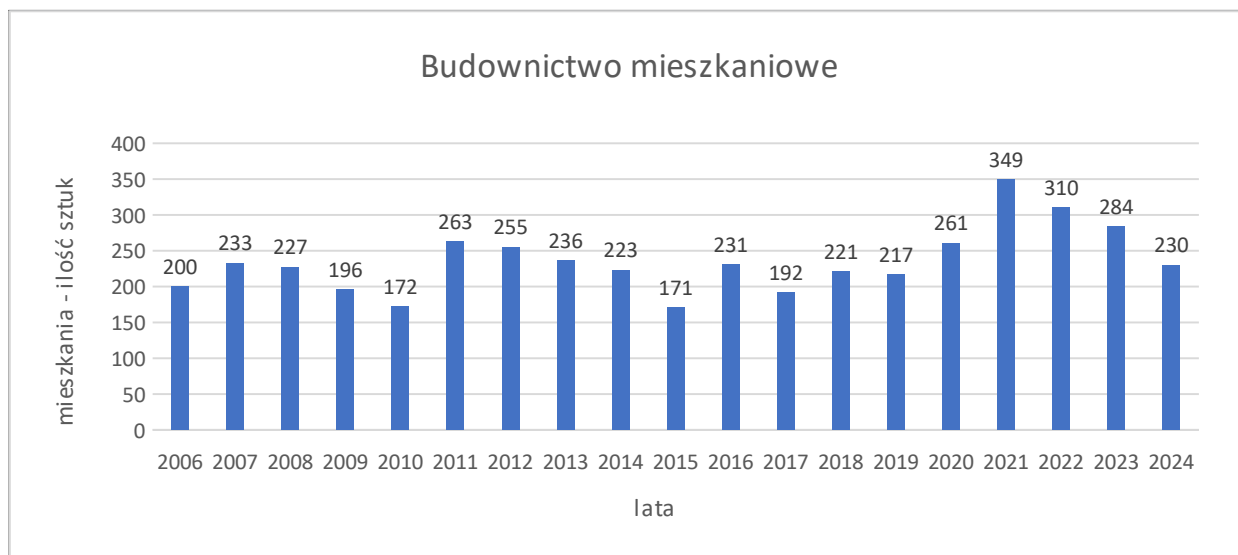
Wykres 2 Zgłoszone rozpoczęcia robót budowlanych

Analogicznie diagram zgłoszonych rozpoczęć robót budowlanych (nie uwzględniając rozpoczęć budów sieci) potwierdza, że w najbliższych latach nie zajdzie znacząca zmiana w ruchu budowlanym w poszczególnych gminach.

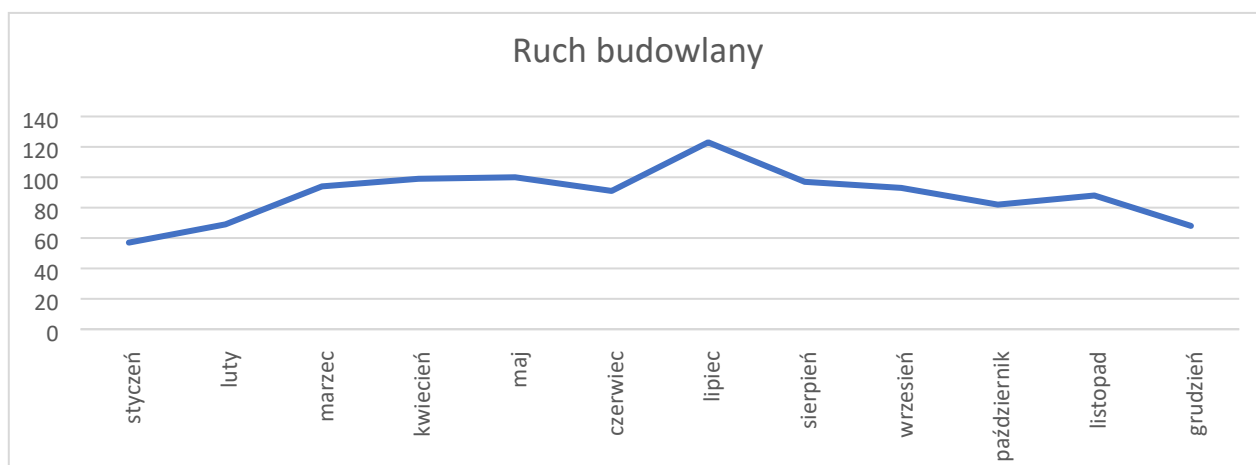


- kolumna druga oznacza ilość obiektów przekazanych do użytkowania
- kolumna pierwsza oznacza ilość zgłoszonych rozpoczęć budowy

Ilość obiektów przekazanych do użytkowania, w stosunku do roku 2023 r., spadła o 20%.
Ilość zgłoszonych rozpoczęć budowy wzrosła o 35%.



Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2024 wynosi **126,80 m²** i w stosunku do roku 2023, kiedy wynosiła 129,51 m², spadła o 2%. Ogólna powierzchnia mieszkań wyniosła **29 164 m²**.



Wnioski: Analiza danych przedstawionych na powyższych wykresach, potwierdza utrzymanie się tendencji spadkowej ilości zakończeń budów obiektów budowlanych, jednak wzrost o 35% rozpocząć inwestycji napawa optymizmem na przyszłość. Wykresy opisujące budownictwo mieszkaniowe w sztukach budynków mieszkalnych i kolejny w sumie powierzchni użytkowej pokazują, że inwestorzy stawiają aktualnie na mniejsze lokale mieszkalne.

Bazując na sumie wpływających zawiadomień o rozpoczęciu robót oraz zakończeń robót budowlanych, można zaobserwować, że największy ruch budowlany jest w miesiącach letnich.

Obiekty budowlane oddane do użytku w 2024 roku

Rodzaje obiektów budowlanych	Podzbiory wg klasyfikacji Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych [symbol]	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania		
		na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy	na podstawie pozwolenia na użytkowanie	
			ogółem	w tym legalizacja (art. 49*)
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1110	226	2	0
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1121, 1122	0	1	0
Budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	1130, 1211, 1212	0	3	0
Obiekty użyteczności publicznej	1220, 1230, 1241, 1242, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, 1274	0	12	0
Budynki gospodarcze inwentarskie	1271	25	1	1
Budynki przemysłowe i magazynowe	1251, 1252	9	1	0
Obiekty infrastruktury transportu	2111, 2112, 2130, 2141, 2142, 2121, 2122	17	4	0
Budowle wodne	2151, 2152, 2153	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	2211, 2212, 2213, 2214, 2221, 2222, 2223, 2224	33	4	0
Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)		19	7	0
RAZEM		329	35	1

W 2024 r. zrealizowano na terenie Powiatu Zamojskiego m.in. takie inwestycje jak:

- Elektrownię fotowoltaiczną w Wysokim,
- Przedszkole w Wielączy Poduchownej,
- Labirynt o przeznaczeniu rekreacyjnym w Jacni,
- Branżowe Centrum Umiejętności w Zwierzyńcu,
- Budynek handlowo-usługowy „DINO” w miejscowości Wielącza Poduchowna,
- Rozbudowa „Centrum Kultury Dawnej” w Wysokim o budynek młyna i plac zabaw,
- Rozbudowano i przebudowano budynek remizy OSP w Wielączy,
- Rozbudowano i przebudowano oczyszczalnię ścieków w Zwierzyńcu.

8. Sprawozdawczość

Tut. Inspektora zobowiązany jest do sporządzania sprawozdań w następującym zakresie:

- Do Urzędu Statystycznego w Lublinie:
- **B-06** – meldunek w budownictwie mieszkaniowym (miesięczne)
- **B-07** – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach przekazanych do użytku
- **B-08** – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, domkach letnich oraz urządzeniach zaopatrzenia wsi w wodę – przekazanych do użytkowania (kwartalnie)
- Do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie:
- **GUNB-1** – sprawozdanie o ilości obiektów przekazywanych do użytkowania (półrocznie i rocznie)
- **GUNB-2** – sprawozdanie o ilości obiektów przeznaczonych do rozbiórki
- Do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego:
- sprawozdanie wg żądań finansowe i merytoryczne
- Do Starostwa Powiatowego w Zamościu
- sprawozdawczość finansowo – księgową (miesięczna, kwartalna i roczna)

V. INFORMACJE DODATKOWE O DZIAŁALNOŚCI INSPEKTORATU

W roku 2024 r. inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili na terenie Powiatu Zamojskiego szereg kontroli, wizji i oględzin. Przeprowadzono kontrole w ramach akcji „Wypoczynek zimowy” oraz „Bezpieczne wakacje” oraz kontrole samowoli budowlanych i inwestycji budowlanych.

Inspektorat współdziałał z Państwową Strażą Pożarną, Policją, Starostem Powiatowym w Zamościu oraz Urzędami Gmin.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. Ireneusz Rączka
(podpisano elektronicznie)