

Sprawozdanie

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

w Sokołowie Podlaskim

z działalności w roku 2025

Rok 2025 był 27 rokiem działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim. W tym roku dotychczasowe zadania i kompetencje Inspektoratu w zasadniczy sposób nie uległy zmianie.

Podstawowymi zadaniami nadzoru budowlanego w roku 2025, tak jak w roku poprzednim, były przede wszystkim:

- kontrola prowadzenia robót budowlanych;
- kontrola użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie przyczyn katastrof budowlanych;
- sprawdzanie posiadania właściwych uprawnień przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie;
- przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d tej ustawy, oraz sprawdzanie załączenia wymaganych oświadczeń i informacji;
- przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

W roku 2025 weszły w życie dwie ustawy nowelizujące przepisy ustawy Prawo budowlane, określającej kompetencje organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno–budowlanej. Ustawy te nie wpłynęły znacząco na procedury wynikające z prawa budowlanego stosowane przez nadzór budowlany. Nowelizacje te miały przede wszystkim charakter porządkujący i korygujący lub uściślający przepisy. W kwietniu 2025 roku ogłoszono również tekst jednolity ustawy Prawo budowlane. W części z tych ustaw kontynuowano upraszczanie procedur dotyczących wydawania zgód na budowę niektórych rodzajów obiektów budowlanych. Takimi ułatwieniami objęto między innymi:

- sieci wodorowe o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa oraz przyłącza wodorowe;
- instalacje do wytwarzania wodoru w procesie elektrolizy wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy nieprzekraczającej 10 MW;
- urządzenia do oczyszczania wodoru o przepustowości nie większej niż 250 kg wodoru na dobę.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim w 2025 roku obejmował zakresem swojego działania teren powiatu sokołowskiego. W tym okresie przeprowadzono łącznie 222 inspekcje i kontrole z udziałem stron i spisaniem protokołu z ustaleń. Prowadzono również kontrole doraźne, wymagające natychmiastowej interwencji.

W roku 2025 do Inspektoratu wpłynęły 393 sprawy. Wszczętych zostało:

- 26 postępowań w sprawie samowolnej budowy obiektów budowlanych,
- 16 postępowań naprawczych;
- 3 postępowania w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 3 postępowania w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 5 postępowań w sprawie katastrof budowlanych.

Wszystkie sprawy zostały załatwione zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. W kilkunastu szczególnie skomplikowanych przypadkach, wymagających uzyskania opinii lub wyrażenia stanowiska przez inne organy, postępowania administracyjne nie zostały zakończone.

W 2025 roku w prowadzonych postępowaniach wydano 131 postanowień oraz 130 decyzji administracyjnych.

Od decyzji wydanych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w 2025 roku złożono 4 odwołania. Po ich rozpatrzeniu, organ II instancji 2 decyzje utrzymał w mocy, a 2 decyzje uchylił i przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia. W tym samym okresie złożono 12 zażaleń na postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Po ich rozpatrzeniu, 11 postanowień utrzymano w mocy, a 1 uchylono.

W roku 2025 do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego złożono 503 zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d tej ustawy. W tym samym okresie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego przyjął do użytkowania 212 obiektów budowlanych - 172 obiekty na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy i 40 obiektów na podstawie pozwolenia na użytkowanie (w tym 71 budynków mieszkalnych jednorodzinnych).

Za naruszenie przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2025 nałożono 21 grzywien w drodze mandatu karnego na sumę łączną 6.000 zł.

Dokonano rozbiórki 25 obiektów budowlanych, w tym 16 obiektów wybudowanych samowolnie i 9 obiektów z powodu złego stanu technicznego.

W roku 2025 dla czterech obiektów budowlanych, wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, zostały orzeczone opłaty legalizacyjne w łącznej wysokości 85.000 zł. Warunkiem legalizacji, obok spełnienia określonych wymagań natury technicznej, jest wniesienie

wysokiej opłaty legalizacyjnej (budynek gospodarczy i inwentarski wybudowany bez pozwolenia – 25.000 zł, budynek mieszkalny – 50.000 zł, obiekty wybudowane bez wymaganego zgłoszenia – 2.500 zł lub 5.000 zł).

Na koniec 2025 roku w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zatrudnionych było 5 pracowników na 4,5 etatach łącznie, w tym 4 etaty to pracownicy merytoryczni, natomiast 0,5 etatu – zapewnienie obsługi finansowo-księgowo-kadrowej.

Plan wydatków w 2025 roku ustalony został na ogólną sumę 747.552 zł. W trakcie roku plan był kilkakrotnie zwiększany na ogólną kwotę 95.096 zł, z przeznaczeniem na pokrycie niezbędnych wydatków umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Inspektoratu (w tym odprawa emerytalna oraz nagroda jubileuszowa). Na dzień 31.12.2025 roku plan budżetowy wyniósł 842.648 zł i został zrealizowany w 98,81 %. W wykonanym budżecie roku 2025 na wynagrodzenia wraz z pochodnymi wydano 717.854,82 zł, co stanowi 86,22 % budżetu. Na świadczenia socjalne wydano 10.629 zł – 1,28 % budżetu Inspektoratu. Wydatki na świadczenia socjalne zrealizowane zostały w ramach prowadzonego wspólnie ze Starostwem Powiatowym zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Wydatki rzeczowe wyniosły 114.759,44 zł – 13,78 % budżetu.

Z satysfakcją mogę stwierdzić, że niewielka, pięcioosobowa obsada Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Sokołowie Podlaskim zapewnia prawidłową realizację przewidzianych prawem działań. Dzięki zaangażowaniu oraz profesjonalnemu podejściu pracowników do obowiązków, pomimo trudnej i konfliktogennej specyfiki zadań nadzoru budowlanego, nie odnotowujemy wielu przypadków uwag czy też zastrzeżeń do naszej pracy. Zadania nadzoru budowlanego realizowane były na bieżąco, z zachowaniem terminów i należytej staranności. W minionym roku złożono jedną skargę na przewlekłe załatwianie sprawy przez Inspektorat. Skarga ta, po rozpatrzeniu przez organ wyższej instancji, została uznana za bezzasadną.