

**INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI POWIATOWEGO INSPEKTORA
NAZORU BUDOWLANEGO MIASTA CHEŁMA ZA ROK 2025**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma jest organem administracji rządowej pierwszej instancji w sprawach nadzoru budowlanego, a jego podstawowe obowiązki i uprawnienia reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*. Wykonuje swoje zadania przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma.

Do podstawowych zadań powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, określonych w przepisach ww. ustawy, należy:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego, w tym:
 - kontrola zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym lub warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
 - sprawdzanie wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych, w szczególności wyrobów budowlanych,
 - sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego;
- 2) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
- 3) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą;
- 4) współdziałanie z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej, w tym:
 - uzgadnianie planów kontroli i prowadzenie wspólnych działań kontrolnych;
 - przekazywanie i wymiana informacji o wynikach kontroli.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego lub osoby działające z jego upoważnienia mogą dokonywać czynności kontrolnych i mają prawo wstępu do obiektu budowlanego oraz na teren budowy lub zakładu pracy. Upoważnieni pracownicy organów nadzoru budowlanego są uprawnieni do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego za wykroczenia określone w art. 93 ww. ustawy.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Chełma został utworzony z dniem 1 stycznia 1999 r. na podstawie art. 40 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872).

Siedziba Inspektoratu znajduje się w budynku przy Pl. Niepodległości 1 w Chełmie (pokoje nr 256 i 259, II piętro).

Stan zatrudnienia w jednostce na koniec 2025 roku wynosił 8 osób (7,25 etatu). Wydatki przeznaczone na działalność inspektoratu w roku 2025 wyniosły 1 209 364,17 zł (w tym 21 452,85 zł z rezerw celowych budżetu państwa).

W 2025 roku prowadzone były 1072 sprawy, w tym m.in.:

- rozpatrzenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego – 17 spraw,
- przyjęcie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych – 155 spraw,
- przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy – 117 spraw,
- kontrola obowiązkowa w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym – 14 spraw,
- kontrola utrzymania obiektu budowlanego – 110 spraw,
- kontrola budowy – 70 spraw,

W wyniku prowadzonych postępowań administracyjnych Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał w minionym roku 60 decyzji i postanowień.

Na podstawie wydanych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub w związku z niewniesieniem przez organ sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy, w 2025 roku na terenie miasta Chełm rozpoczęto użytkowanie m.in.:

- 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (59 mieszkań),
- 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (102 mieszkania),
- 4 obiekty użyteczności publicznej (usługowo-handlowe, boiska sportowe)

W związku z ustawową możliwością skorzystania z procedury tzw. „uproszczonej legalizacji”, organ w drodze decyzji zalegalizował 4 budynki zrealizowane w warunkach samowoli budowlanej. Dodatkowo, w jednym przypadku miała miejsce legalizacja w standardowym trybie (z koniecznością dokonania opłaty legalizacyjnej).

Ponadto, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego prowadził postępowania „naprawcze” (związane z istotnymi odstępami od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę), w wyniku których wydał 2 decyzje o zatwierdzeniu projektu zamiennego.

W związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego lub realizacji obiektu w warunkach samowoli budowlanej, organ nakazał w drodze decyzji rozbiórkę 3 budynków.

Na zakończenie należy podkreślić dobrą współpracę z Departamentem Architektury, Inwestycji i Funduszy Europejskich Urzędu Miasta Chełm oraz z miejskimi spółkami komunalnymi, szczególnie z Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych oraz z innymi służbami takimi jak Państwowa Straż Pożarna czy Państwowa Inspekcja Pracy.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego Miasta Chełma**

/-/

Michał Andrzejewski

(podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym)