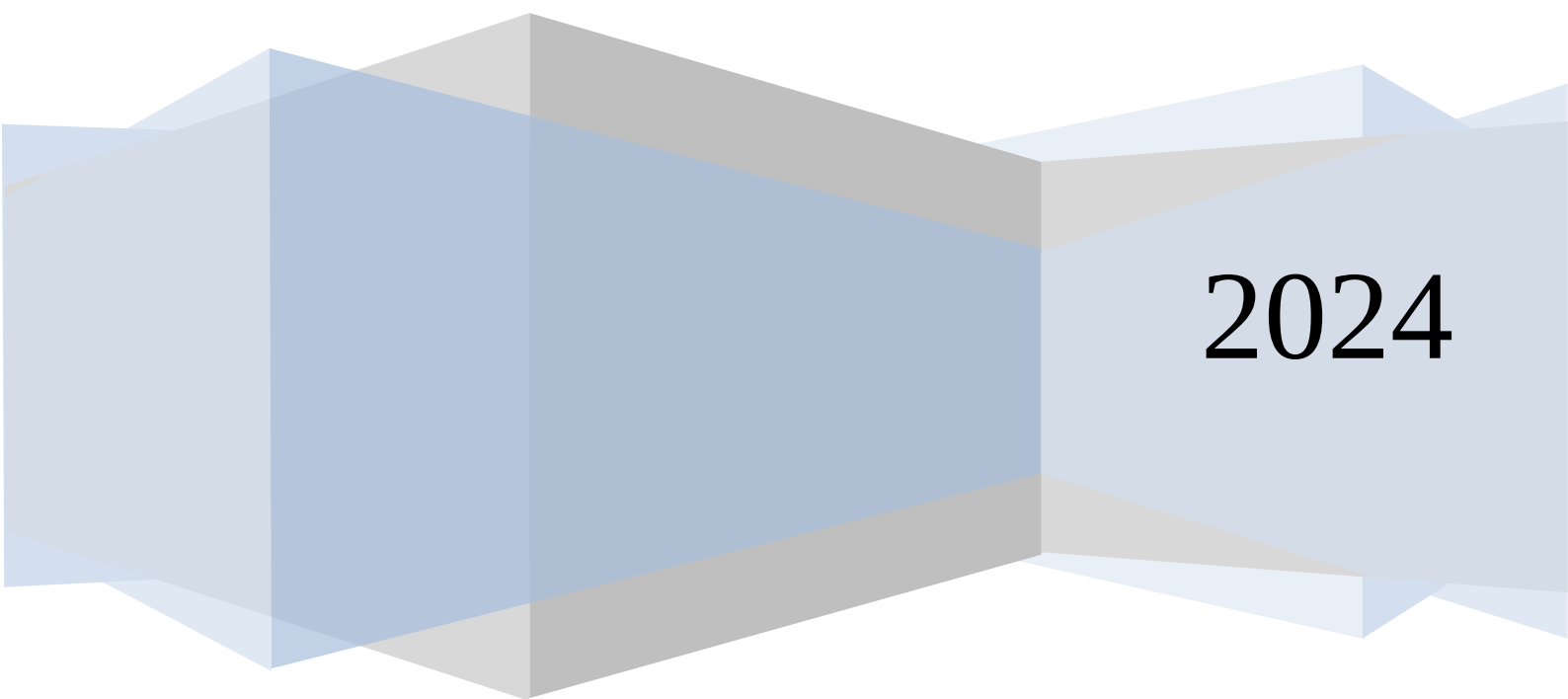


Informacja o działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie



2024

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie realizował w roku 2024 r. zadania ustawowe oraz plan kontroli na 2024 rok, które zostały zrealizowane w zakresie objętym informacją.

REALIZACJA BUDŻETU

Środki finansowe na działalność bieżącą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie przekazywane zostały dotacją Wojewody Lubelskiego. Dotacja w 2024 roku wyniosła 1 116 235,00 zł.



Wydatki zrealizowano zgodnie z planem finansowym w podziale na paragrafy.

Paragraf	Plan	Wydatki wykonane
3020	1 912	1 911,25
4010	167 625	167 624,56
4020	616 726	616 725,03
4040	45 431	45 430,41
4110	137 246	137 245,76
4120	12 998	12 997,51
4170	4 500	4 500,00
4210	33 413	33 413,00
4260	18 713	18 712,52
4270	283	282,90
4280	465	465,00
4300	23 785	23 763,25
4360	2 589	2 588,04
4400	20 571	20 570,28
4410	2673	2 672,55
4430	794	794,00
4440	16461	16 460,72
4520	131	130,30
4550	1700	1 700,00



4710	8219	8 218,92
71015	1 116 235	1 116 206,42

Tabela 1 Realizacja planu finansowego w 2024 r.

Wykorzystano dotację w wysokości 1 116 206,42 zł.

Dotacja przeznaczona na działalność PINB w Chełmie wzrosła w stosunku do roku 2023 o 9,9 %. Wzrosły głównie wydatki osobowe w związku ze zwiększeniem wynagrodzeń w administracji rządowej.

Dochody budżetowe zrealizowano w wysokości 16 588,62 zł z tego wpłaty z tytułu nałożonych grzywien w celu przymuszenia wyniosły 16 588,62 zł, wpłaty za czynności egzekucyjne 64,00 zł.

3

DZIAŁALNOŚĆ BIEŻĄCA

Czynności kontrolne i rozstrzygnięcia administracyjne

W ramach dotacji zrealizowano kontrole planowe i skargowe. W ramach zaplanowanych działań kontrolnych przeprowadzono 131 kontroli w tym 56 kontroli budów wraz z kontrolami planu BIOZ; 34 kontroli obowiązkowych; 41 kontroli stanu technicznego obiektów i urządzeń budowlanych

W wyniku działań kontrolnych stwierdzono 2 samowole budowlane. Ustalenia dokonane podczas kontroli i w wyniku wszczętych z urzędu postępowań administracyjnych dały podstawę do wydania 225 decyzji i postanowień. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego uchylił 3 rozstrzygnięcia.

Wniesiono 51 wniosków i skarg na naruszenie prawa budowlanego, z których rozpatrzono 41.

Obiekty wielkopowierzchniowe

Na terenie powiatu zarejestrowano 37 obiektów wielkopowierzchniowych: budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu powyżej 1000 m², w tym 5 jest wyłączonych z użytkowania. Przyjęto 60 zawiadomień o wykonaniu przeglądów okresowych stosownie do art. 62 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego.



Roboty przy obiektach zawierających azbest

Wykonawcy zgłosili 9 zawiadomień o robotach przy materiałach zawierających azbest. Roboty związane z wymianą materiałów zawierających azbest na inny materiał budowlany są ściśle powiązane z programami dofinansowującymi takie działania. W 2024 roku ilość robót była znikoma.

Zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy

Wpłynęło 536 (482 w roku 2023) zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy. Nastąpił zwiększenie ilości rozpoczynanych budów w stosunku do roku poprzedniego o 55, co stanowi 21 % wzrost. Przystąpiono do budowy 249 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, tj. o 56 więcej niż rok wcześniej, co stanowi wzrost o 29 % rok do roku.



Rodzaje obiektów budowlanych	Liczba obiektów zgłaszanych jako rozpoczynane w 2024 r. ogółem
Budynki mieszkalne jednorodzinne	249
Budynki gospodarcze	81
Budynki przemysłowe i magazynowe	12
Rurociągi, linie telekomunikacyjne	58
garaże	7
usługowe	10
Pozostałe	119
Razem	536

Tabela 2 Ilość zawiadomień o rozpoczęciu budowy w 2024 r. z podziałem na rodzaje obiektów



Zawiadomienia o zakończenie budowy

Do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie wpłynęło 332 (w 2023 r. - 434) zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektów budowlanych, w tym 35 (w 2023 r. - 27) wniosków o pozwolenie na użytkowanie. Zakończono budowę 199 (w 2023 r. – 265) budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rodzaje obiektów budowlanych	Liczba obiektów przekazanych do użytkowania w 2024 r. ogółem	W tym liczba obiektów na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Budynki mieszkalne jednorodzinne	199	3
Obiekty użyteczności publicznej	0	8
Budynki gospodarcze inwentarskie, garaże	60	2
Budynki przemysłowe i magazynowe	8	1
Rurociągi, linie telekomunikacyjne	23	6
Obiekty pozostałe i rozbudowy	40	8
Elektrownia fotowoltaiczna	1	3
Stacje telefonii komórkowej	1	4
Razem	332	35

Tabela 3 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w 2024 r. z podziałem na rodzaje obiektów

W celu poprawy obsługi interesantów utrzymano zasadę wydawania zaświadczeń o nie wniesieniu sprzeciwu dla zgłoszeń zakończenia budowy budynków mieszkalnych. Przekazano 185 zaświadczeń z urzędu.

Wydano 3 pozwoleń na użytkowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkownie budynku jednorodzinnego wynikał z art. 55 ust 1 pkt 2 prawa budowlanego – wydano uprzednio decyzję nakazującą wykonanie robót budowlanych w związku z naruszeniem przepisów prawa budowlanego.



Ilość realizowanych obiektów budowlanych w poszczególnych gminach powiatu chełmskiego jest bardzo nierównomierna. Niezmiennie od kilkunastu lat najwięcej obiektów budowlanych realizowanych jest na terenie gminy Chełm - 90 obiektów, tj. 27 % wszystkich zrealizowanych obiektów na terenie powiatu.

Gmina	Ilość oddanych do użytkowania obiektów budowlanych w 2024 roku	Udział w całości [%]
Białopole	9	2,7
Chełm	90	27,0
Dorohusk	9	2,7
Dubienka	6	1,8
Kamień	20	6,0
Leśniowice	13	3,9
Rejowiec miasto	45	13,5
Rejowiec Fabryczny gmina	28	8,4
Rejowiec Fabryczny miasto	20	6,0
Ruda Huta	5	1,5
Sawin	24	7,2
Siedliszcze	25	7,5
Wierzbica	21	6,3
Wojśławice	10	3,0
Żmudź	7	2,1
Razem	332	100,0

Tabela 4 Ilość oddanych do użytkowania w 2024 r. obiektów budowlanych w poszczególnych gminach

Odnotowano spadek zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych na terenie powiatu w stosunku do roku 2023 r. o 102 zgłoszenie. Tylko w dwóch gminach zanotowano wzrost zawiadomień o zakończeniu budowy: w gminie Chełm i gminie Leśniowice. Na terenie gminy Chełm zrealizowano 27 % wszystkich inwestycji zrealizowanych w powiecie.



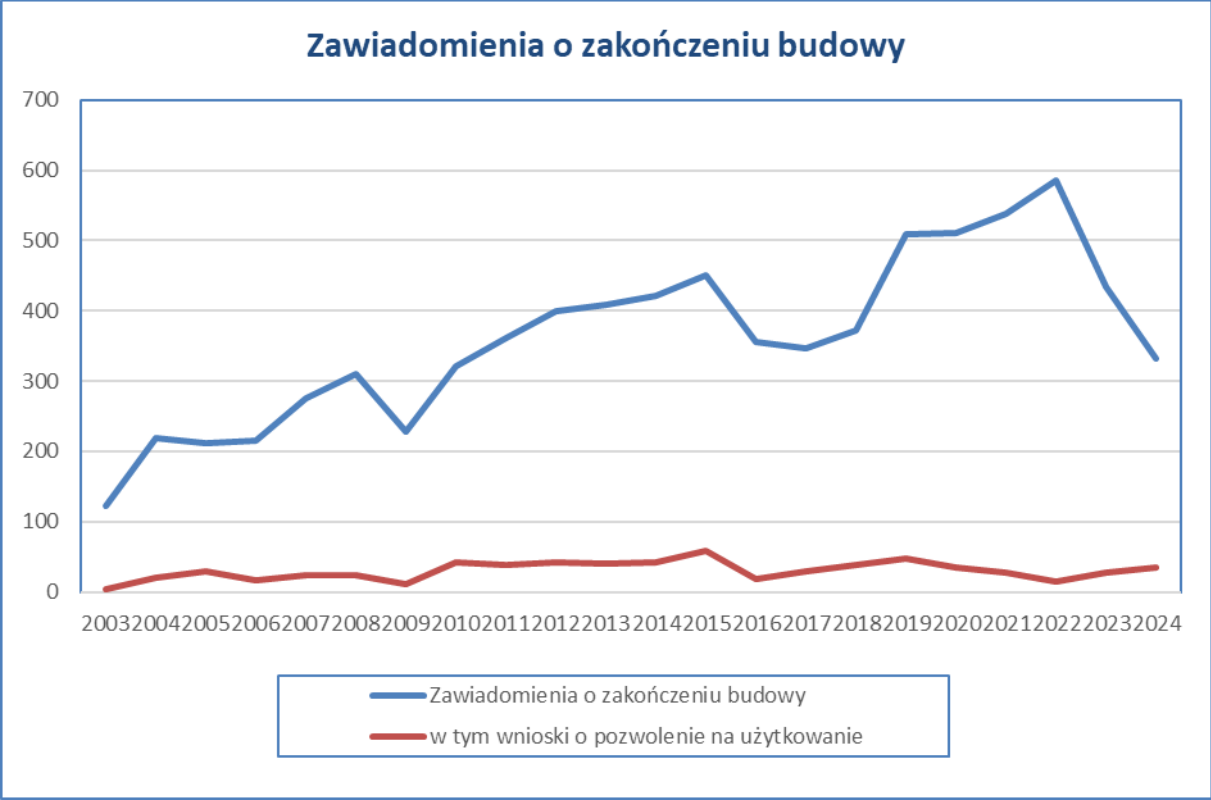
Kolejna gmina z największą ilością zakończonych budów to miasto Rejowiec Fabryczny - 45. Najmniej obiektów zrealizowano natomiast na terenie gminy Ruda Huta - 5.

Porównując ilość zawiadomień o zakończeniu budowy na przestrzeni lat 2003-2024 zauważalny jest spadek ilości kończonych budów w 2024 roku. Przez cztery poprzednie lata (2019-2022) ilość zakończeń przekraczała 500, w roku 2023 – 434; w roku 2024 było zaledwie 332 zakończonych obiektów budowlanych.

Rok	Ilość	w tym wnioski o pozwolenie na użytkowanie
2003	123	3
2004	219	21
2005	211	29
2006	216	17
2007	275	23
2008	310	23
2009	229	11
2010	322	43
2011	362	39
2012	399	43
2013	409	40
2014	422	42
2015	450	58
2016	356	18
2017	347	30
2018	372	38
2019	509	48
2020	510	35
2021	538	27
2022	585	14
2023	434	27
2024	332	35

Tabela 5 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w latach 2003 – 2024





Wykres 1 Ilość zawiadomień o zakończeniu budowy w latach 2003 -2024

DYNAMIKA BUDOWNICTWA NA TERENIE POWIATU

Inwestycje realizowane na podstawie zgłoszeń

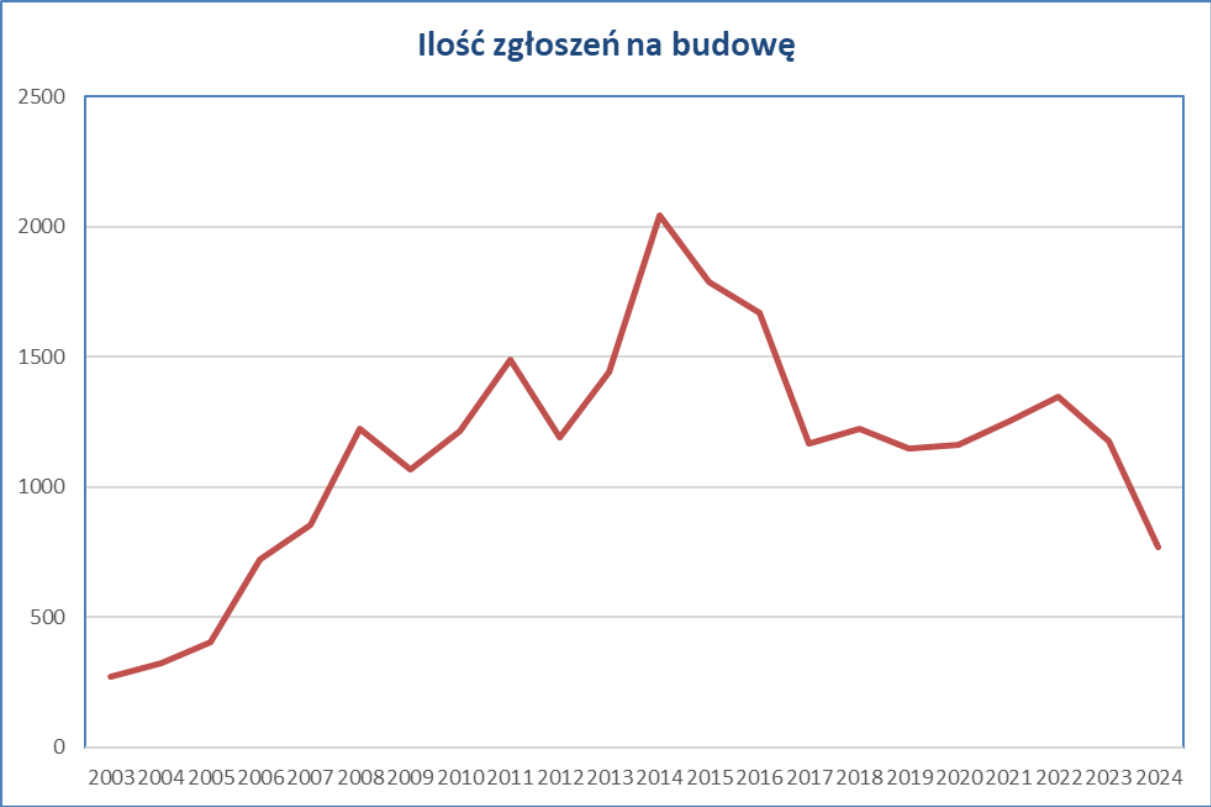
W 2024 r. Starosta Chełmski przyjął 768 zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Na terenie powiatu nie były zgłaszane budowy budynku mieszkalnego o pow. zabudowy do 70 m² na podstawie zgłoszenia (inwestycje prowadzone według procedury uproszczonej).

Ilość budowanych obiektów na terenie powiatu realizowanych na podstawie zgłoszenia rosła w latach 2019 - 2022. Od roku 2023 tendencja wzrostowa została zatrzymana, odnotowano pierwszy spadek ilości zgłoszeń. W 2024 roku ponownie nastąpił spadek, tym razem o 407 zgłoszeń. Rekordowym rokiem był 2014 – zgłoszono wówczas roboty budowlane przy 2045 obiektach budowlanych.

Rok	Ilość
2003	271
2004	321
2005	403
2006	721
2007	852
2008	1224
2009	1069
2010	1215
2011	1489
2012	1191
2013	1443
2014	2045
2015	1787
2016	1668
2017	1167
2018	1223
2019	1148
2020	1163
2021	1253
2022	1348
2023	1175
2024	768

Tabela 6 Ilość zgłoszeń na budowę w latach 2003 - 2024





Wykres 2 Ilość zgłoszeń na budowę w latach 2003 - 2024

Rodzaje robót budowlanych realizowanych na podstawie zgłoszeń w 2024 r.	Ilość
Wymiana pokrycia dachowego	55
Przebudowa obiektu budowlanego	109
Przebudowa dróg	14
Rozbiórki	118
Budowa budynku gospodarczego	137
Budowa przyłączy	180
Remont obiektu budowlanego	46
Garaż	47
Ganek	39
Budynek mieszkalny remonty	23

Tabela 7 Ilość poszczególnych rodzajów robót budowlanych realizowanych na podstawie zgłoszeń



Najczęściej na podstawie zgłoszeń realizowane są roboty budowlane polegające na budowie:

- budynku gospodarczego - 137,
- przebudowie obiektu budowlanego - 109,
- wymianie pokrycia dachowego - 55,
- budowie przyłączy - 180.

Zanotowano również 118 rozbiórek. W latach ubiegłych znacznie więcej zgłaszano robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego, rok do roku ilość ta spadła trzykrotnie. Nastąpił także spadek rozbiórek obiektów budowlanych o 77 rok do roku.

11

Inwestycje realizowane na podstawie pozwoleń na budowę

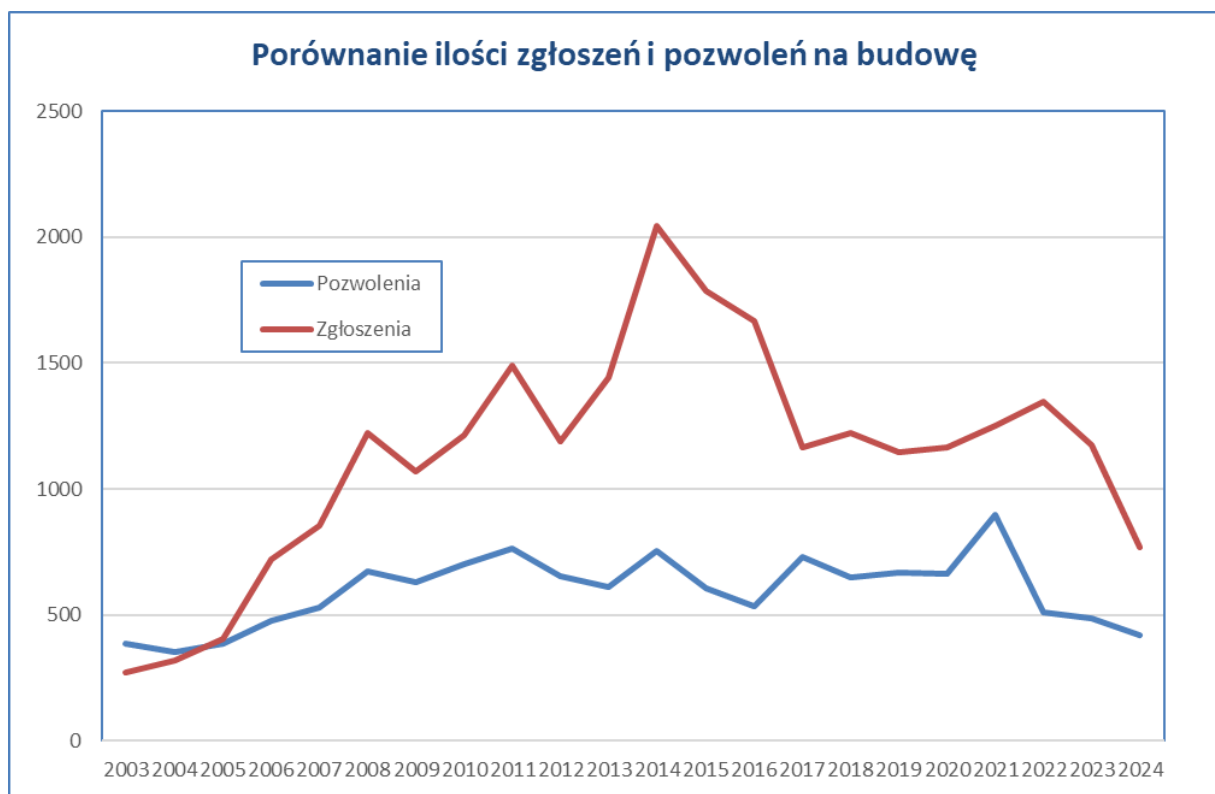
W 2024 r. Starosta Chełmski wydał 417 pozwoleń na budowę, które po uprawomocnieniu zostały przekazane do PINB w Chełmie. Jest to kolejny rok, w którym nastąpił ponownie spadek ilości wydanych pozwoleń oraz przyjęto znacznie mniej zgłoszeń. Wynika to ze zmian przepisów prawa budowlanego: zwiększono katalog obiektów, na budowę których nie wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie. Zwolnienie z tych wymogów jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiaty o prostej konstrukcji związanych z produkcją rolną o powierzchni zabudowy do 150 m² przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce spowodował znaczny spadek wydawanych pozwoleń na budowę. Obiektów takich na terenach rolnych powiatu powstaje duża ilość. Brak wymogów formalnych stanowi znaczne ułatwienie dla inwestorów.

Rok	Pozwolenia	Zgłoszenia
2003	386	271
2004	351	321
2005	386	403
2006	477	721
2007	528	852
2008	671	1224
2009	629	1069
2010	703	1215
2011	762	1489
2012	653	1191
2013	610	1443
2014	752	2045
2015	605	1787



2016	535	1668
2017	728	1167
2018	649	1223
2019	670	1148
2020	661	1163
2021	897	1253
2022	511	1348
2023	486	1175
2024	417	768

Tabela 8 Ilość pozwoleń na budowę i zgłoszeń w latach 2003 - 2024



Wykres 3 Porównanie ilości zgłoszeń do ilości pozwoleń na budowę przekazanych przez Starostę Chełmskiego do PINB w Chełmie w latach 2003 - 2024



Inna działalność kontrolna



Pracownicy inspektoratu uczestniczyli w działaniach zespołów powołanych do oceny zniszczeń w obiektach budowlanych po powodzi na Dolnym Śląsku. Dwie osoby posiadające uprawnienia budowlane wykonały w okresie od 19 września do 2 października 2024 r. ocenę stanu technicznego ok. 340 budynków. Zespoły łączone z pracownikami innych inspektoratów pracowały na terenie powiatu prudnickiego w miejscowościach: powiatu krapkowickiego w miejscowościach: Lubrza, Rudniczki,

Mieszkowice, Piorunkowice oraz powiatu kłodzkiego w miejscowościach Łądek Zdrój, Radochów, Domaszków. Oceniane budynki miały zróżnicowane zniszczenia, największe występowały w obiektach położonych najbliżej zniszczonej tamy, miejscowości Radochów oraz Łądek Zdrój. Wnioskowano o wyłączenie z użytkowania kilku budynków mieszkalnych. Praca na terenach powodziowych realizowana była w trudnych warunkach, ale pozwoliła na zgromadzenie nowych umiejętności oraz doświadczenia we współpracy z wojskiem i innymi służbami.

Marzena Pomiankiewicz

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Chełmie

