



Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
64-600 Oborniki, ul. 11 Listopada 2A
tel./fax 061-29-73-137, kom. 0517-693-718
NIP 766-17-07-929, Regon 631285729

INFORMACJA

o zadaniach i działalności

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Obornikach

za okres od 1 stycznia do 31 sierpnia 2025 roku

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. arch. Bernard Błaszkiwicz

Oborniki, dnia 12 września 2025 r.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Obornikach powstał jako jednostka organizacyjna powiatowej administracji zespolonej i funkcjonuje od 1 stycznia 1999 r. Administracja zespolona na terenie województwa działa pod zwierzchnictwem Wojewody.

Obszar działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego obejmuje powiat obornicki, w skład którego wchodzi:

- miasto i gmina Oborniki,
- miasto i gmina Rogoźno,
- gmina Ryczywół.

Celem działalności Inspektoratu jest między innymi:

1. likwidacja zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
2. poprawa stanu technicznego i estetycznego obiektów budowlanych,
3. dyscyplinowanie uczestników procesu budowlanego szczególnie w odniesieniu do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie,
4. likwidacja samowoli,
5. dyscyplinowanie zarządców i właścicieli obiektów budowlanych w realizacji ich ustawowych obowiązków,
6. właściwa obsługa interesantów Inspektoratu.

Katalog zadań i kompetencji zastrzeżonych do właściwości organów nadzoru budowlanego określa przepis art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682) i należą do nich zadania, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust.2, art. 41 ust.4, art. 44 ust. 1 art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust.1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust.1, 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.

I. Obowiązki i zadania nadzoru budowlanego:

1. Nadzór i kontrola przestrzegania przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:
 - zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymogami ochrony środowiska,
 - warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymania obiektów budowlanych,

- zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.
 3. Prowadzenie ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust.1 pkt 2.
 4. Prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.
 5. Prowadzenie ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust.1 pkt 3.
 6. Badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych.
 7. Współdziałanie z organami kontroli państwowej:
 - Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu,
 - Komendą Powiatową Policji w Obornikach,
 - Komendą Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Obornikach
 - Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Obornikach,
 - Delegaturą Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Pile,
 - Państwową Inspekcją Pracy w Poznaniu,
 - innymi organami działającymi na terenie Powiatu Obornickiego.

II. Czynności kontrolne

Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmująca:

- kontrolę zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji pozwolenia na budowę,
- sprawdzenie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji: projektantów, kierowników budowy, inspektorów nadzoru inwestorskiego.

III. Właściwości i kompetencje

1. Przyjmowanie zawiadomień o:

- zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub budowlanych na podstawie zgłoszenia z projektem,
- zakończeniu budowy obiektu budowlanego,
- wydawanie zaświadczeń, prowadzenie ewidencji.

2. Udzielanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych:
 - prowadzenie obowiązkowych kontroli,
 - wydawanie decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie,
 - prowadzenie ewidencji.
3. Organ nadzoru budowlanego prowadzi postępowania:
 - w sprawach, w których wykryto nieprawidłowości - celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującym prawem,
 - w sprawach katastrof budowlanych,
 - egzekucyjne w administracji.

Działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Obornikach w okresie od 1 stycznia do 31 sierpnia 2025 roku wyrażona w liczbach:

1. Ewidencja

Zarejestrowano:

- 309 zawiadomień o rozpoczęciu budowy, w tym rozbiórek i wewnętrznej instalacji gazowej,
- 157 zawiadomień o zakończeniu budowy, w tym rozbiórek i wewnętrznej instalacji gazowej,
- 27 wniosków o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
- 272 ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę (czwarty egz.),
- 95 informacji o skutecznym zgłoszeniu wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
- 669 decyzji, postanowień z wydziału Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego w Obornikach wraz z przyjęciem zawiadomień na wykonanie robót nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 46 stanowisk organów i służb współpracujących z PINB takich jak: Wielkopolski Konserwator Zabytków, Zarząd Dróg Powiatowych i Dróg Wojewódzkich, Komenda Powiatowa Policji w Obornikach, Państwowa Powiatowa Straż Pożarna w Obornikach.
- 125 zawiadomień o przeprowadzonych kontrolach budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m².

Obowiązek składania zawiadomień przypada w dwóch terminach w ciągu roku: do 31 maja i do 30 listopada. Zawiadomienia dotyczą przeprowadzonych kontroli obiektów budowlanych w zakresie przeglądu stanu technicznego budynku, instalacji gazowej, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, instalacji służących ochronie środowiska. W ewidencji nadzoru budowlanego do 31 grudnia 2024 r. zarejestrowano 75 takich obiektów.

- 19 wniosków o wszczęcie postępowania - kierowane do nadzoru budowlanego przez osoby prywatne, Komendę Powiatowej Straży Pożarnej, Burmistrza Rogoźna, Burmistrza Obornik, Wójta Ryczywołu, Starostę Obornickiego.

We wnioskach tych głównie wnoszona jest informacja o popełnionych samowolach budowlanych, samowolach użytkowych, złym stanie technicznym budynków, użytkowaniu niezgodnym z przeznaczeniem.

- 9 wszczętych postępowań z tytułu samowoli budowlanej, w tym 4 legalizacje w trybie uproszczonym.

2. Kontrole

Przeprowadzono kontrole, które obejmowały:

- 26 kontroli obowiązkowych z tytułu pozwolenia na użytkowanie,
- 16 kontroli z tytułu wniosków o wszczęcie postępowań i innych.

3. Zaświadczenia, decyzje, postanowienia

Wystawiono ich łącznie 177 i dotyczyły:

- 124 zaświadczenia o zakończeniu budowy i rozbiórki,
- 26 decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego,
- 1 decyzja sprzeciwu w związku z zakończeniem budowy lub wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie,
- 12 postanowień wydanych w związku z wszczętymi postępowaniami administracyjnymi z tyt. naruszenia przepisów prawa budowlanego,
- 14 decyzji wydanych z tytułu prowadzonych postępowań administracyjnych.

4. Z tytułu naruszenia przepisów ustawy Prawo budowlane nałożono 24 mandaty na łączną kwotę 7.300,00 zł z tytułu braku zawiadomienia o rozpoczęciu robót, wykonania robót niezgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Sporządzane są także meldunki i sprawozdania miesięczne, kwartalne, półroczne oraz roczne, dotyczące ruchu budowlanego, finansów i spraw kadrowych.

W ramach informacji podatkowej, poszczególnym gminom przekazywane są egzemplarze zawiadomień o zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektów budowlanych.

Do 31.08.2025 r. oddano do użytku na terenie:

Miasta Oborniki: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (10 mieszkań)

Gminy Oborniki: 34 budynki mieszkalne jednorodzinne (41 mieszkań)

2 budynki mieszkalne wielorodzinne (31 mieszkań)

Miasta Rogoźno: 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (4 mieszkania)

Gminy Rogoźno: 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (31 mieszkań)

Gminy Ryczywół: 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (6 mieszkań).

Łącznie na terenie powiatu obornickiego od 1.01.2025 do 31.08.2025 roku oddano do użytku 81 budynków mieszkalnych z liczbą 123 mieszkań.

Dla porównania, w analogicznym okresie w 2024 roku łącznie na terenie powiatu obornickiego oddano do użytku 91 budynków mieszkalnych z liczbą 222 mieszkania, a w 2023 roku w analogicznym okresie oddano do użytku 140 budynków mieszkalnych z liczbą 274 mieszkań.

Na dzień 31.08.2025 r. Powiatowy Inspektor zatrudniał:

- 2 inspektorów nadzoru budowlanego - na pełnych etatach i jednego na ½ etatu,
- 1 starszego specjalistę - pełen etat,
- 1 księgową - 1/5 etatu.

Pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zatrudnieni są jako członkowie korpusu służby cywilnej na podstawie ustawy z 21.11.2008 r. o Służbie cywilnej (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 409 ze zmianami). Działalność PINB, będąca wykonywaniem zadań administracji rządowej, finansowana jest z budżetu państwa.