

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
11-200 BARTOSZYCE
ul. Grota-Roweckiego 1/323
tel. (89) 762 93 90

Starostwo Powiatowe w Bartoszykach
WPLYNEŁO

19. 05. 2026

L.Dz. 7672.2226
Podpis.....

Rada Powiatu Bartoszyckiego

SPRAWOZDANIE

z działalności Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bartoszykach

za rok 2025

OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA

w zakresie realizacji przepisów ustawy – Prawo budowlane

Zadania administracyjne realizowane w 2025 r.

W 2025 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bartoszychach realizował ustawowe zadania związane z nadzorem i kontrolą procesu budowlanego oraz utrzymaniem obiektów budowlanych, w szczególności poprzez:

1. kontrole obiektów będących w trakcie realizacji robót budowlanych,
2. kontrole obiektów przekazywanych do użytkowania w zakresie zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym, decyzją o pozwoleniu na budowę oraz przepisami techniczno-budowlanymi,
3. kontrole istniejących obiektów budowlanych w zakresie ich należytego utrzymania,
4. kontrole przeprowadzane w wyniku interwencji, skarg i wniosków mieszkańców,
5. kontrole prawidłowości stosowania wyrobów budowlanych na placach budów,
6. realizację kontroli zleconych przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

I. Ocena ogólna występujących zagrożeń

Na terenie Powiatu Bartoszyckiego realizowane są głównie inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym, przebudową istniejących obiektów oraz budową obiektów handlowo-usługowych. Sporadycznie realizowane są również obiekty produkcyjne.

Niedostateczne środki finansowe pozostające w dyspozycji samorządów oraz właścicieli prywatnych powodują, że część istniejących obiektów, zwłaszcza budynków gospodarczych i zabudowy rolniczej, nie jest poddawana niezbędnym remontom i bieżącej konserwacji. W konsekwencji stan techniczny wielu obiektów systematycznie się pogarsza, co w dłuższej perspektywie może prowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Szczególne zagrożenie stanowią obiekty nieużytkowane i opuszczone, które z uwagi na postępującą degradację techniczną mogą stwarzać niebezpieczeństwo dla osób postronnych.

II. Kontrole obiektów w budowie i obiektów przebudowywanych

a) Samowole budowlane

Znaczna część spraw dotyczących samowoli budowlanych wpływała do Inspektoratu w wyniku zgłoszeń mieszkańców. W wielu przypadkach zgłoszenia wynikały ze sporów sąsiedzkich lub konfliktów interpersonalnych. Występowały również anonimowe zawiadomienia dotyczące podejrzeń prowadzenia nielegalnych robót budowlanych.

W wyniku przeprowadzonych kontroli w 2025 r. ujawniono 23 przypadki samowoli budowlanych. Dotyczyły one m.in.:

- budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych,
- budynków gospodarczych,
- garaży,
- altan,
- wiat,
- placów zabaw,
- reklam,
- samowolnych zmian sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
- samowolnych rozbiórek obiektów budowlanych.

Stwierdzano również prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów bez wymaganego zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.

W wyniku prowadzonych postępowań część samowolnie wykonanych obiektów została zalegalizowana, część rozebrana, natomiast część robót zalegalizowano na podstawie przepisów obowiązujących w czasie ich realizacji.

b) Realizacja budów i adaptacji obiektów

W 2025 r. przeprowadzono 42 kontrole obiektów budowlanych będących w trakcie realizacji. Kontrole dotyczyły m.in.:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- budynków usługowych i handlowych,
- budynków gospodarczych oraz warsztatowo-garażowych,
- dróg i przepustów drogowych,
- sieci elektroenergetycznych,
- oczyszczalni ścieków,
- stacji uzdatniania wody,
- remiz OSP,
- obiektów sportowych,
- kotłowni lokalnych,
- budynków nieużytkowanych, tzw. pustostanów,
- kancelarii nadleśnictwa.

Najczęściej stwierdzane nieprawidłowości podczas kontroli dotyczyły:

- realizacji robót niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
- braku tablic informacyjnych,
- niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy,
- braku wymaganych zgłoszeń rozpoczęcia robót,
- nieaktualnych wpisów w dziennikach budowy,
- braku właściwego zabezpieczenia placu budowy.

IV. Działania profilaktyczne i prewencyjne

W ramach działań profilaktycznych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych przeprowadzono szereg kontroli oraz działań informacyjnych.

Bezpieczeństwo wypoczynku dzieci i młodzieży

W sezonie letnim 2025 r. skontrolowano:

- 31 placów zabaw,
- 4 stadiony sportowe,
- 2 obiekty organizujące kolonie letnie,
- 1 boisko sportowe,
- basen miejski w Bartoszychach,
- halę sportową,
- kompleks rekreacyjny obejmujący skate park, budynek administracyjny, tor sportów aerobowych, siłownię zewnętrzną oraz boiska sportowe.

Kontrole obejmowały ocenę prawidłowości utrzymania obiektów zgodnie z wymaganiami art. 61–63 ustawy Prawo budowlane. Sprawdzano stan techniczny obiektów oraz urządzeń technicznych i wyposażenia.

W trakcie kontroli właściciele i zarządcy byli informowani o obowiązkach związanych z utrzymaniem obiektów w należyłym stanie technicznym oraz konieczności bieżącego monitorowania placów zabaw, szczególnie pod kątem aktów wandalizmu.

Kontrolowane obiekty posiadały aktualne przeglądy techniczne. Nie stwierdzono nieprawidłowości zagrażających życiu lub zdrowiu użytkowników.

Kontrole placówek oświatowych

Przeprowadzono 2 kontrole obiektów szkolnych, przedszkolnych oraz innych placówek oświatowych.

Podczas kontroli przypomniano właścicielom i zarządcom o obowiązkach wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności dotyczących:

- przeprowadzania okresowych kontroli rocznych i pięcioletnich,
- prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych,
- dokumentowania zdarzeń związanych z eksploatacją obiektów.

Nie stwierdzono zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania kontrolowanych obiektów.

Kontrole obiektów w okresie jesienno-zimowym

W związku z okresem jesienno-zimowym przeprowadzono 19 kontroli budynków wielorodzinnych wyposażonych w instalacje gazowe.

Jednocześnie prowadzono działania informacyjne skierowane do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych dotyczące zagrożeń występujących w okresie zimowym.

Przypominano o obowiązku bieżącego usuwania śniegu, lodu, sopli i nawisów śnieżnych z dachów budynków oraz o konieczności monitorowania stanu technicznego obiektów w czasie intensywnych opadów śniegu.

Informowano również o zagrożeniach wynikających z nadmiernego obciążenia konstrukcji dachowych.

Podsumowanie

Działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach w 2025 r. koncentrowała się na zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych, eliminowaniu nieprawidłowości w procesie budowlanym oraz prowadzeniu działań profilaktycznych i kontrolnych.

Prowadzone działania przyczyniły się do poprawy bezpieczeństwa obiektów budowlanych na terenie Powiatu Bartoszyckiego oraz zwiększenia świadomości właścicieli i zarządców obiektów w zakresie obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane.

Opracował:

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W BARTOSZYCACH

Grzegorz Klimczak