

DRAWI NA XXV/5/2026



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Jeleniej Górze

ul. Wiejska 29, 58-506 Jelenia Góra  
tel.: 75 64 73 236

jeleniagora@jeleniagorapowiat.pinb.gov.pl  
e-Doręczenia: AE:PL-14448-29774-TGUIW-19

PINB.I6.002.1-1.2026

STAROSTWO POWIATOWE  
w Jeleniej Górze  
PUNKT KANCELARYJNY

Wpl. dn. 2026 -04- 13

Il. zał. .... podpis *Bud*

Znak sprawy ..... 8135

BRP  
ABP

3 KWI 2026

Jelenia Góra, dnia 13 kwietnia 2026r.

2026 -04- 13

Nr 547 podpis *ABP*

Rada Powiatu Karkonoskiego  
ul. Jana Kochanowskiego 10  
58-500 Jelenia Góra

## INFORMACJA

### Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze w zakresie bezpieczeństwa obiektów i terenów na terenie Powiatu Karkonoskiego za rok 2025

Zadania i kompetencje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie objętym niniejszą informacją wynikają z przepisów ustawy - Prawo Budowlane.

#### 1. Wprowadzenie

Powiat Karkonoski, ze względu na swoje walory turystyczne, przyciąga wielu odwiedzających. Zwiększony ruch turystyczny powoduje większe obciążenie infrastruktury, przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych. W związku z tym konieczne jest stałe monitorowanie ich stanu technicznego i dbanie o bezpieczeństwo użytkowników.

Sytuacja ta nakłada na organy administracji publicznej, w tym nadzór budowlany, obowiązek prowadzenia działań prewencyjnych, kontrolnych i interwencyjnych.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze w 2025 roku prowadził systematyczne działania mające na celu ocenę bezpieczeństwa obiektów oraz reagował na przypadki zagrożeń dla życia, zdrowia i mienia.

Niniejszy raport podsumowuje działalność organu nadzoru budowlanego w 2025 roku. Przedstawia wyniki przeprowadzonych kontroli i interwencji, a także zawiera wnioski i rekomendacje dotyczące dalszej poprawy bezpieczeństwa obiektów i przestrzeni publicznych na terenie Powiatu Karkonoskiego.

#### 2. Zakres działań prowadzonych przez organ nadzoru budowlanego

W 2025 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze realizował zadania wynikające z ustawowych obowiązków organu nadzoru budowlanego. Zakres działań obejmował w szczególności:

##### 1. Przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy oraz dopuszczanie obiektów budowlanych do użytkowania ( rozdział 5c ustawy Prawo budowlane )

- przyjęto do użytkowania 334 obiekty budowane, w tym :
  - 262 na podstawie zaświadczeń o zakończeniu budowy,
  - 72 na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

##### 2. Prowadzenie postępowań administracyjnych, w tym:

- postępowania legalizacyjne (art. 48-49h PB ) dotyczące obiektów budowlanych lub ich części, wybudowanych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia
  - wszczęto 34 postępowania,
  - wydano 104 postanowienia i 39 decyzji administracyjnych

- **postępowania naprawcze ( art. 50-51 PB )** dotyczące robót budowlanych prowadzonych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia albo niezgodnie z warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym
  - wszczęto 23 postępowania,
  - wydano 39 postanowień i 32 decyzje administracyjne
- **postępowania w sprawie właściwego utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych( rozdział 6 Pb )** obejmujące ocenę stanu technicznego obiektów na podstawie wizji lokalnych oraz dokumentacji z obowiązkowych kontroli okresowych
  - wszczęto 16 postępowania,
  - wydano 13 postanowień i 28 decyzji administracyjnych
- **postępowania w sprawie katastrof budowlanych ( rozdział 7 Pb )** dotyczące niezamierzonego, gwałtownego zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudów wykopów.
  - wydano 1 decyzję nakazującą rozbiórkę nieużytkowanego budynku mieszkalno-gospodarczego, usytuowanego przy ul. Sudeckiej 101 w Miłkowie,
  - katastrofa miała miejsce w dniu 6 czerwca 2025r. i polegała na zawaleniu się części ścian zewnętrznych oraz dachu nad częścią gospodarczą.
- **postępowania w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania ( art. 71-72a PB )** dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia.
  - wszczęto 3 postępowania,
  - wydano 2 postanowienia

### 3. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego

W 2025 roku prowadzono działania nadzorcze mające na celu weryfikację przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektów na terenie Powiatu Karkonoskiego. Zakres działań obejmował:

- **Kontrole stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych**  
Przeprowadzono 73 kontrole, podczas których oceniano sposób użytkowania obiektów, stan ich konstrukcji, instalacji i wyposażenia, a także realizację obowiązków przez właścicieli i zarządców. Działania te miały na celu zapobieganie zagrożeniom oraz zapewnienie zgodności z obowiązującymi przepisami.
- **Kontrole prowadzenia robót budowlanych**  
Przeprowadzono 43 kontrole na terenach inwestycji. Obejmowały one w szczególności sprawdzenie organizacji procesu budowlanego, zgodności prowadzonych robót z przepisami i normami, kompletności wymaganej dokumentacji (m.in. dziennik budowy, decyzje administracyjne) oraz prawidłowości sprawowania nadzoru przez kierownictwo budowy.
- **Weryfikację zgodności robót budowlanych z przepisami i dokumentacją**  
Prowadzono szczegółowe kontrole inwestycji pod kątem zgodności realizowanych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### 4. Reagowanie na zgłoszenia dotyczące zagrożeń bezpieczeństwa ludzi lub mienia

W 2025 roku prowadzono bieżące działania związane z reagowaniem na zgłoszenia dotyczące potencjalnych zagrożeń dla życia, zdrowia, mienia oraz środowiska. Zakres tych działań obejmował w szczególności:

- **Działania interwencyjne**  
Podejmowano interwencje w przypadkach awarii technicznych oraz uszkodzeń elementów konstrukcyjnych lub instalacyjnych obiektów, które mogły stwarzać bezpośrednie zagrożenie dla użytkowników budynków lub osób przebywających w ich otoczeniu.

- **Udział w działaniach po katastrofach budowlanych**  
Uczestniczono w ocenie skutków katastrof budowlanych i poważnych uszkodzeń obiektów. W ramach tych działań współpracowano ze służbami ratunkowymi, organami ścigania oraz innymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo publiczne. Podczas oględzin oceniano stan techniczny obiektu, skalę zagrożenia oraz konieczność jego wyłączenia z użytkowania.
- **Weryfikacja zgłoszeń zdarzeń losowych**  
Sprawdzano zgłoszenia dotyczące skutków zdarzeń losowych, takich jak intensywne opady, silne wiatry, osunięcia gruntu czy inne zjawiska atmosferyczne mogące powodować uszkodzenia obiektów. W razie potrzeby wydawano zalecenia dotyczące zabezpieczenia obiektów lub terenu.
- **Wydawanie zaleceń i decyzji administracyjnych**  
W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi wydawano zalecenia, nakazy oraz decyzje administracyjne mające na celu jego usunięcie. Obejmowały one m.in. wykonanie prac zabezpieczających, przeprowadzenie przeglądów technicznych, sporządzenie ekspertyz konstrukcyjnych lub wyłączenie obiektu z użytkowania.

#### 5. Współpraca z innymi organami i służbami

Prowadzono współpracę z innymi organami administracji oraz służbami w zakresie wymiany informacji o zagrożeniach, nieprawidłowościach technicznych oraz podejmowanych działaniach naprawczych.

#### 6. Czynności wyjaśniające i dokumentacyjne

Realizowano czynności wyjaśniające, obejmujące sporządzanie protokołów, gromadzenie materiału dowodowego oraz przygotowywanie dokumentacji na potrzeby własne, organów wyższego stopnia i sądów administracyjnych

#### 7. Edukacja i działania profilaktyczne

Prowadzono działania informacyjne skierowane do uczestników procesu budowlanego, dotyczące obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz zasad bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych.

### 3. Ocena bezpieczeństwa

Stan techniczny obiektów budowlanych na terenie Powiatu Karkonoskiego w 2025 roku oceniono jako dobry. Większość obiektów, w tym budynki zamieszkania zbiorowego oraz obiekty użyteczności publicznej, znajdowała się w odpowiednim stanie technicznym, co zapewniało ich bezpieczne użytkowanie przez mieszkańców i turystów.

Szczególną uwagę poświęcono obiektom narażonym na zwiększone obciążenie w sezonie turystycznym oraz obiektom wielkopowierzchniowym, które mają istotne znaczenie dla bezpieczeństwa publicznego.

Na terenie Powiatu Karkonoskiego zlokalizowanych jest łącznie 56 obiektów wielkopowierzchniowych, rozumianych jako:

- budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.

Wśród wskazanych obiektów znajdują się:

- 30 hal produkcyjno-magazynowych,
- 7 wiat magazynowych,
- 9 hoteli,
- 3 budynki handlowo-usługowe,
- 3 szkoły,
- 3 szpitale,
- 1 hala sportowa.

#### 4. Wnioski i rekomendacje

**1. Kontynuacja regularnych kontroli**

W celu utrzymania wysokiego poziomu bezpieczeństwa należy kontynuować rutynowe kontrole obiektów budowlanych. Pozwoli to na bieżącą ocenę ich stanu technicznego, wczesne wykrywanie nieprawidłowości oraz podejmowanie odpowiednich działań zapobiegawczych i naprawczych.

**2. Wzmocnienie współpracy międzyinstytucjonalnej**

Zaleca się dalsze utrzymywanie i rozwijanie współpracy z innymi służbami i organami, w szczególności w zakresie wymiany informacji o potencjalnych zagrożeniach oraz stwierdzonych nieprawidłowościach technicznych obiektów budowlanych.

**3. Działania informacyjno-edukacyjne**

Rekomenduje się kontynuowanie działań edukacyjnych skierowanych do właścicieli i zarządców obiektów. Ich celem jest zwiększenie świadomości obowiązków związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego oraz zapewnieniem bezpiecznego użytkowania obiektów.

#### 5. Podsumowanie

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze informuje, że w 2025 roku na terenie Powiatu Karkonoskiego nie stwierdzono licznych nieprawidłowości stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych.

Działania prowadzone przez organ nadzoru miały w większości charakter rutynowy i prewencyjny. Obejmowały one systematyczne kontrole obiektów budowlanych, w tym obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz obiektów szczególnie intensywnie użytkowanych w sezonie turystycznym.

(-)  
POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. arch. Jacek Roman  
(dokument podpisano elektronicznie)

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jacek  
Dariusz Roman  
Data: 2026.04.13 08:25:22 CEST

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa