

Pani I. Lewandowska
18.05.2026 *Jank*

PINB

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**
w Łukowie

21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 14
Tel. (25) 798 97 41

adres e-Doręczeń AE:PL-57973-66051-HSEAF-23

Starostwo Powiatowe w Łukowie
ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków
2238/26/ESP

Wpłynęło dn. 15-05-2026

Przyjęto przez : Małgorzata Michalak

Łuków, 15 maja 2026 r.

PINB.41.3.2026



INFORMACJA

POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO dla Komisji Infrastruktury Technicznej Rady Powiatu Łukowskiego

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania administracji rządowej w zakresie nadzoru budowlanego na terenie powiatu łukowskiego, działając na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Organem wyższego stopnia jest Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lublinie.

Do podstawowych zadań PINB należą w szczególności:

- kontrola prawidłowości prowadzenia robót budowlanych,
- przeciwdziałanie samowolom budowlanym,
- prowadzenie postępowań legalizacyjnych,
- dopuszczanie obiektów do użytkowania,
- kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych,
- prowadzenie postępowań dotyczących katastrof budowlanych,
- egzekwowanie obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

Najważniejsze dane za 2025 rok

Kontrole i postępowania

- **145** przeprowadzonych kontroli i inspekcji
(2024 r. – 140)
- **180** wydanych decyzji i postanowień
(2024 r. – 180)
- **51** postępowań prowadzonych w uproszczonej procedurze legalizacyjnej
- **1** katastrofa budowlana na terenie powiatu łukowskiego

ON
18.05.2026
[Signature]

Obiekty oddane do użytkowania

W 2025 r. do użytkowania oddano łącznie:

488 obiektów budowlanych

(2024 r. – 572)

w tym:

- **442 obiekty** – na podstawie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- **46 obiektów** – po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli i wydaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Działania kontrolne i sankcje

W wyniku prowadzonych postępowań w 2025 r.:

- nałożono mandaty karne na łączną kwotę **17 100 zł**
(2024 r. – 32 400 zł)
- nałożono **1 opłatę legalizacyjną** w wysokości **50 000 zł**

PINB prowadzi również postępowania dotyczące:

- nielegalnego użytkowania obiektów,
- samowolnej zmiany sposobu użytkowania,
- utrzymania obiektów w należyłym stanie technicznym,
- zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Legalizacja samowoli budowlanych

Prawo budowlane przewiduje możliwość legalizacji obiektów wybudowanych bez wymaganego pozwolenia lub zgłoszenia, pod warunkiem:

- zgodności inwestycji z planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy,
- przedłożenia wymaganej dokumentacji,
- wniesienia opłaty legalizacyjnej.

Przykładowe opłaty legalizacyjne:

- budynek mieszkalny jednorodzinny – **50 tys. zł**,
- budynek gospodarczy – **25 tys. zł**,
- budynek usługowy do 2500 m³ – **375 tys. zł**.

Funkcjonuje również uproszczona procedura legalizacyjna dla obiektów użytkowanych od co najmniej 20 lat, bez obowiązku uiszczania opłaty legalizacyjnej i sporządzania projektu budowlanego.

Zmiany w Prawie budowlanym dotyczące zakończenia budowy (2025)

W 2025 r. kontynuowano stosowanie zmian wynikających z nowelizacji Prawa budowlanego, które uprościły procedury związane z zakończeniem budowy i oddawaniem obiektów do użytkowania.

Najważniejsze rozwiązania:

- dalsze rozszerzenie katalogu inwestycji oddawanych do użytkowania wyłącznie na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- możliwość prowadzenia części procedur w formie elektronicznej poprzez portal e-Budownictwo,
- doprecyzowanie obowiązków inwestora dotyczących dokumentacji powykonawczej,
- większy nacisk na odpowiedzialność kierownika budowy i projektanta za zgodność wykonanych robót z projektem,
- uproszczenie dokumentacji wymaganej przy zakończeniu budowy domów jednorodzinnych,
- utrzymanie zasady tzw. „milczącej zgody” – brak sprzeciwu organu w terminie 14 dni umożliwia rozpoczęcie użytkowania obiektu.

Nadal obowiązują sankcje za przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego przed zakończeniem wymaganych procedur. W przypadku stwierdzenia nielegalnego użytkowania obiektu organ nadzoru budowlanego w pierwszej kolejności poucza inwestora o obowiązku zaprzestania użytkowania oraz konieczności dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy albo uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Jeżeli po upływie 60 dni obiekt nadal użytkowany jest z naruszeniem przepisów, organ obligatoryjnie wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Przykładowo kara ta wynosi: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 tys. zł, dla budynku gospodarczego – 5 tys. zł, natomiast dla budynku usługowego o kubaturze do 2500 m³ – 75 tys. zł. W przypadku dalszego nielegalnego użytkowania obiektu kary mogą być nakładane wielokrotnie.

Działania profilaktyczne i współpraca

PINB realizuje również działania prewencyjne związane z:

- bezpieczeństwem obiektów w okresie zimowym,
- kontrolą placów zabaw i obiektów rekreacyjnych,
- zapewnieniem bezpieczeństwa dzieci i młodzieży podczas ferii i wakacji.

Inspektorat współpracuje m.in. z:

- Starostwem Powiatowym w Łukowie,
 - Państwową Strażą Pożarną,
 - Państwową Inspekcją Sanitarną,
 - Policją,
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
-

Kadra Inspektoratu

Zadania nadzoru budowlanego na terenie powiatu łukowskiego realizowane są przez:

- **5 pracowników,**
w tym:
- **3 pracowników merytorycznych,**
- **1 osobę zatrudnioną na 1/2 etatu** do obsługi księgowo-kadrowej.

Pomimo ograniczonej obsady kadrowej Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zapewnia bieżącą realizację ustawowych obowiązków w zakresie bezpieczeństwa procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Łukowie

inż. Sebastian Szekalis
(podpisano elektronicznie)

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Sebastian Szekalis
Data: 2026.05.16 11:06:34 CEST