

Ostróda, 2017.01.26  
AN.120.6.2017

**Zarządzenie Nr 6/2017  
Starosty Ostródzkiego  
z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**w sprawie zatwierdzenia „Programu Działania Powiatowego  
Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostródzie na rok 2017”**

Na podstawie art. 35 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814 – z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

Zatwierdzam „Program Działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostródzie na rok 2017” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA  
Andrzej Wiczkowski



## **PROGRAM DZIAŁANIA**

### **Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostródzie na rok 2017**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostródzie działając w ramach powiatowej administracji zespolonej będzie realizował zadania organu nadzoru budowlanego określone art. 83, art. 84 i art. 84a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

#### **Zadania organu nadzoru budowlanego:**

##### **I. Obowiązki w postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych:**

1. Przenoszenie na rzecz innego podmiotu decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych – art. 40 ust. 2;
2. Przyjmowanie od inwestora zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których jest wymagane pozwolenie na budowę – art. 41 ust. 4.

##### **II. Kompetencje w zakresie budowy i oddawania obiektów do użytku:**

1. Wydawanie nakazów w drodze decyzji, nakazujących rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę – art. 48 ust.1;
2. Wydawanie postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych, wykonywanych bez pozwolenia na budowę – art. 48 ust. 2;
3. Ustalenie, w drodze postanowienia, wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 49 ust. 1;
4. Nakładanie, w formie postanowienia, obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w zakresie:
  - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;
  - kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii;
  - uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;

- badania wykonania projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane – art. 49 ust. 1;
5. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę, w przypadku nie usunięcia przez inwestora wskazanych nieprawidłowości lub w przypadku nie uiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej – art. 49 ust. 3;
  6. Wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót – art. 49 ust. 4 pkt 1;
  7. Wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona – art. 49 ust. 4 pkt 2;
  8. Wydawanie postanowienia o zwrocie opłaty legalizacyjnej w przypadku uchylecia decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót – art. 49a;
  9. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie, albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia, bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ – art. 49b ust. 1;
  10. Wydawanie postanowienia o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych (gdy budowa nie została zakończona), wykonywanych bez wymaganego zgłoszenia, bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ oraz nakładającej na inwestora obowiązek wykonania określonych czynności – art. 49b ust. 2;
  11. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ, w przypadku nie spełnienia określonych czynności – art. 49b ust. 3;
  12. Wydawanie postanowienia o ustaleniu wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 49b ust. 4;
  13. Wydawanie, w drodze postanowienia, zezwolenia na dokończenie budowy art. 49b ust. 6;
  14. Wydawanie postanowienia o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych (w przypadku innym niż budowa bez wymaganego pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych bez wymaganego zgłoszenia) wykonywanych:
    - bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia,
    - w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
    - na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1,
    - w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach – art. 50 ust. 1;
  15. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, wykonywanego pomimo wstrzymania robót budowlanych – art. 50a pkt 1 w związku z art. 48 ust. 2 lub art. 49b ust. 2;

16. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę części obiektu budowlanego, wykonanej po dostarczeniu postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, bądź decyzji nakazującej doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego – art. 50a pkt 1 w związku z art. 50 ust. 1;
17. Wydawanie decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego – art. 51 ust. 1 pkt 1;
18. Nakładanie, w drodze decyzji, obowiązku wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania – art. 51 ust. 1 pkt 2;
19. Nakładanie, w drodze decyzji, obowiązku sporządzenia i przedstawienia, w określonym terminie, projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych – art. 51 ust. 1 pkt 3;
20. Wydawanie decyzji o stwierdzeniu wykonania obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych – art. 51 ust. 3 pkt 1;
21. Wydawanie decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
22. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
23. Wydawanie decyzji nakazującej doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
24. Wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych – art. 51 ust. 4;
25. Wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego – art. 51 ust. 4;
26. Przyjmowanie zawiadomień inwestora o zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a;
27. Wnoszenie, w drodze decyzji, sprzeciwu do użytkowania obiektu budowlanego – art. 54;
28. Określenie kiedy wymagane jest pozwolenie na użytkowanie – art. 55;
29. Wzywanie inwestora do uzupełnienia braków lub nieścisłości w dokumentach załączonych do zawiadomienia o zakończeniu budowy – art. 57 ust. 4;
30. Wymierzanie kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego – art. 57 ust. 7;
31. Wydawanie, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego – art. 59 ust. 1;

32. Wydawanie, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, określającego warunki użytkowania tego obiektu – art. 59 ust. 2;
33. Wydawanie, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, uzależniającego jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych – art. 59 ust. 2;
34. Wydawanie, w drodze decyzji pozwoleń na użytkowanie obiektu budowlanego, pomimo niewykonania wszystkich robót budowlanych, z możliwością określenia terminu ich wykonania – art. 59 ust. 3;
35. Wydawanie decyzji odmawiającej pozwolenia na użytkowanie – art. 59 ust. 5;
36. Przesyłanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 59 ust. 6;
37. Przeprowadzenie na wezwanie inwestora, obowiązkowej kontroli budowy, w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę – art. 59a ust. 1;
38. Zawiadomienie inwestora o terminie obowiązkowej kontroli, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania art. 59c ust. 1;
39. Sporządzanie protokołu z obowiązkowej kontroli – art. 59d ust. 1;
40. Odmawianie, w drodze decyzji, udzielenia pozwolenia na użytkowanie – art. 59f ust. 6;
41. Wymierzanie, w drodze postanowienia, kary z tytułu nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie obowiązkowej kontroli - art. 59g ust. 1.

### **III. Kompetencje w zakresie utrzymania obiektów budowlanych:**

1. Nakazywanie, w drodze decyzji, przeprowadzenia obowiązkowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, a także zażądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części (w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska) – art. 62 ust. 3;
2. Dysponowanie prawem do żądania udostępnienia potrzebnych dokumentów – art. 65;
3. Nakazywanie, w drodze decyzji, usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości przy istniejącym obiekcie budowlanym, który znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, albo powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia, z możliwością zakazania w całości lub w części jego użytkowania do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości - art. 66;

4. Nakazywanie, w drodze decyzji, rozbiórki obiektu budowlanego nie użytkowanego lub niewykończonego, nie nadającego się do remontu, odbudowy lub wykończenia – art. 67 ust. 1;
5. Uzgadnianie nakazu rozbiórki obiektu budowlanego objętego ochroną konserwatorską z wojewódzkim konserwatorem zabytków – art. 67 ust. 3;
6. Nakazywanie, w drodze decyzji, wyłączenia w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania, w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem – art. 68;
7. Zapewnienie na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających, celem usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia – art. 69;
8. Przyjmowanie protokołu z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części – art. 70 ust. 2;
9. Przeprowadzanie kontroli obiektów budowlanych w trybie określonym art. 70 ust. 2 Prawo budowlane mających na celu potwierdzenie usunięcia stwierdzonych uszkodzeń i uzupełnienia braków, o których mowa w ustępie 1 w/w przepisu;
10. Wstrzymanie, w drodze postanowienia, użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w przypadku zmiany sposobu użytkowania bez wymaganego zgłoszenia – art. 71a ust. 1 pkt 1;
11. Nakładanie obowiązku przedstawienia niezbędnych dokumentów, wymaganych przy zgłoszeniu zmiany sposobu użytkowania - art. 71a ust. 1 pkt 2;
12. Ustalenie, w drodze postanowienia, wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 71a ust. 2;
13. Nakazywanie, w drodze decyzji, przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – art. 71a ust. 4;
14. Prowadzenie ewidencji obiektów wielkopowierzchniowych oraz zgłoszeń osób dokonujących kontroli tych obiektów (kontrole powinny być przeprowadzane 2 razy w roku, tj. do 31 maja oraz do 30 listopada) - art. 62 ust. 1 pkt 3 ;

#### **IV. Zadania w przypadku katastrofy budowlanej:**

1. Przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego w sprawie przyczyn powstania katastrofy budowlanej – art. 74;
2. W przypadku katastrofy budowlanej w budowanym, rozbieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, przyjmowanie od kierownika budowy (robót), właściciela, zarządcy lub użytkownika obiektu, zawiadomienia o katastrofie – art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a;
3. Powołanie komisji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, a także powiadomienia o katastrofie

organu nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego – art. 76;

4. Określenie, w drodze decyzji, zakresu i terminu wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego – art. 78 ust. 1;
5. Zlecenie na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenia ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy – art. 78 ust. 2.

#### **V. Kompetencje w zakresie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie:**

1. Przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie - art. 97 ust. 1;
2. Składanie wniosków w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie – art. 97 ust. 1.

#### **VI. Pozostałe zadania:**

1. W przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych – wykonywanie poleceń Starosty dotyczących podjęcia czynności zmierzających do usunięcia tego zagrożenia – art. 89c ust. 1;
2. Przyjmowanie od właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości, a także obiektu, urządzenia budowlanego, instalacji przemysłowej lub innego miejsca zawierającego azbest, oceny stanu wyrobów budowlanych zawierających azbest - § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest;
3. Przyjmowanie od wykonawcy prac, polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu wyrobów zawierających azbest z obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej, zgłoszenie tego faktu - § 6 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest;
4. Nakładanie mandatów karnych lub kierowanie wniosków o ukaranie do sądu grodzkiego. Zawiadomienie o popełnionych wykroczeniach policji - § 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 października 2002 r. w sprawie nadania pracownikom organów nadzoru budowlanego uprawnień do nakładania grzywnien w drodze mandatu karnego w zw. z art. 95 § 1 i art. 96 § 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. - Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia.

**W ramach powyższego na rok 2017 (oprócz zakresu działania wynikającego z Regulaminu Organizacyjnego Inspektoratu) do pierwszoplanowej realizacji wybrano następujące zagadnienia:**

1. Współdziałanie z powiatową administracją architektoniczno – budowlaną, a także administracją rządową w zakresie przeprowadzania inspekcji terenowych.
2. Kontrola utrzymania budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia instalacji gazowej oraz przewodów kominowych w obiektach budowlanych znajdujących się w administracji:
  - Wspólnot Mieszkaniowych na terenie powiatu;
  - Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych w Ostródzie;
  - Zespołu Zarządców Nieruchomościami WAM Sp. z o.o. Morągu;
  - „Administrator” Biuro Zarządzania i Administrowania Nieruchomościami Roman Trypucki – w Ostródzie;
  - Firmy Usługowej Zarządzanie Nieruchomościami AKCES Sp. z o.o. w Morągu;
  - Gminy Ostróda, Gminy Dąbrówno, Gminy Łukta.
3. Kontrola utrzymania budynków i obiektów budowlanych (planowana liczba kontroli):
  - „wielkopowierzchniowych” art. 62 ust. 3 Prawo budowlane, w szczególności obiektów użyteczności publicznej (ok. 8 szt.);
  - obiektów pod kątem zalegania śniegu oraz nawisów śnieżnych na dachach (w zależności od pogody - max 15 szt.);
  - boisk sportowych typu „orlik” (ok. 6 szt.);
  - obiektów przeznaczonych do wypoczynku letniego/zimowego dzieci i młodzieży; zgodnie z wykazem przesłanym przez kuratorium oświaty (ok. 12 szt.);
  - placów zabaw na terenie powiatu ostródzkiego (ok. 30 szt.);
  - przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół ponadgimnazjalnych (ok. 8 szt.);
  - obiektów budowlanych przeznaczonych do użytkowania podczas organizowanych imprez masowych - stadiony, obiekty tymczasowe itp. (ok. 10 szt.);
  - obiektów zabytkowych (przeprowadzonych wspólnie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu (ok. 5 szt.));
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Boguszewo, gm. Miłomłyn (ok. 8 szt.);
  - dróg powiatowych i gminnych w ramach „przeciwdziałania niszczeniu dróg samorządowych przy budowie autostrad i dróg ekspresowych” (8 szt.);
  - urządzeń reklamowych zlokalizowanych poza pasem drogowym, w odległości od krawędzi jezdni niezgodnej z przepisami ustawy o drogach publicznych (15 szt.);
4. Kontrole obiektów budowlanych realizowanych na terenie powiatu ostródzkiego z uwzględnieniem przestrzegania przepisów dotyczących planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (25 szt.).
5. Przeprowadzanie obowiązkowych kontroli budów na żądanie Inwestorów (40 szt.).

Zakłada się, że w/w zagadnienia oraz pozostałe zadania regulaminowe realizowane będą przy 6 osobowej obsadzie Inspektoratu.

Ostróda, 2017.01.26

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w OSTRÓDZIE**

*Marta Cichewicz*