

**Z a r z ą d z e n i e Nr 5/2007**  
**Starosty Ostródzkiego**  
**z dnia 26 stycznia 2007r.**

**w sprawie zatwierdzenia programu działania Powiatowego Inspektoratu  
Nadzoru Budowlanego w Ostródzie na rok 2007**

Na podstawie art. 35 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r.  
o Samorządzie Powiatowym (Dz. U. Nr 91 poz. 578 z późniejszymi zmianami)  
z a r z ą d z a m:

§ 1

Zatwierdzam „Program Działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru  
Budowlanego w Ostródzie na rok 2007” stanowiący załącznik do niniejszego  
zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**STAROSTA**  
  
Włodzimierz Brodiuk

## **PROGRAM DZIAŁANIA**

### **Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostródzie na rok 2007**

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 1994r. – prawo budowlane.

#### **Zadania organów 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, na których jest wymagane pozwolenie na budowę – art. 41 ust. 4.

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

1. Przyjmowanie zawiadomień inwestora o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, lub projektanta sprawującego nadzór autorski – art. 44 ust. 1;
2. 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;
3. Wydawanie postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych, wykonywanych bez pozwolenia na budowę – art. 48 ust. 2;
4. Ustalenie, w drodze postanowienia, wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 49 ust. 1;
5. 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:



6. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oraz w zakresie wykonania projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane – art. 49 ust. 3;
7. 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;
8. Wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót – art. 49 ust. 4 pkt 1;
9. Wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona – art. 49 ust. 4 pkt 2;
10. Wydawanie postanowienia o zwrocie opłaty legalizacyjnej w przypadku uchylenia decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót – art. 49a;
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 – art. 49b ust. 1;
12. 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;
13. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórki 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;
14. Wydawanie postanowienia o ustaleniu wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 49b ust. 4;
15. Wydawanie, w drodze postanowienia, zezwolenia na dokończenia budowy art. 49b ust. 6;
16. Wydawanie postanowienia o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych (w przypadku innych 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 zagrożenia środowiska,



- na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1,
  - w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach – art. 50 ust. 1;
16. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, wykonanego pomimo wstrzymania – art. 50a pkt 1 w związku z art. 48 ust. 2 lub art. 49b ust. 2;
  17. 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;
  18. 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;
  19. 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;
  20. 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;
  21. Wydawanie decyzji o stwierdzeniu wykonania obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych – art. 51 ust. 3 pkt 1;
  22. Wydawanie decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
  23. Wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
  24. Wydawanie decyzji nakazującej doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego – art. 51 ust. 3 pkt 2 oraz art. 51 ust. 5;
  25. Wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych – art. 51 ust. 4;
  26. Wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego – art. 51 ust. 4;
  27. Przyjmowanie zawiadomień inwestora o zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę – art. 54 ust. 1;
  28. Wnoszenie, w drodze decyzji, sprzeciwu do użytkowania obiektu budowlanego – art. 54 ust. 1;
  29. Określenie, kiedy wymagane jest pozwolenie na użytkowanie – art. 55;



30. Wzywanie inwestora do uzupełnienia braków lub nieściśłości w dokumentach załączonych do zawiadomienia o zakończeniu budowy – art. 57 ust. 4;
31. Wymierzanie kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego – art. 57 ust. 7;
32. Wydawanie, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego – art. 59 ust. 1;
33. Wydawanie, w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, określającego warunki użytkowania tego obiektu – art. 59 ust. 2;
34. Wydawanie w drodze decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, uzależniającego jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych – art. 59 ust. 2;
35. Wydawanie, w drodze decyzji pozwoleń na użytkowanie obiektu budowlanego, pomimo nie wykonania wszystkich robót budowlanych, z możliwością określenia terminu ich wykonania – art. 59 ust. 3;
36. Wydawanie decyzji odmawiającej pozwolenia na użytkowanie – art. 59 ust. 5;
37. Przesyłanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 59 ust. 6;
38. 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;
39. Zawiadomienie inwestora o terminie obowiązkowej kontroli, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania art. 59c ust. 1;
40. Sporządzanie protokołu z obowiązkowej kontroli – art. 59d ust. 1;
41. Odmawianie, w drodze decyzji, udzielenia pozwolenia na użytkowanie – art. 59f ust. 6;
42. 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: jest 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, rozbiórkę obiektu budowlanego nie użytkowanego lub niewykończonego nie nadającego się do remontu, odbudowy lub wykończenia – art. 67 ust. 1;
5. Obowiązek uzgodnienia nakazu rozbiórki obiektu budowlanego objętego ochroną konserwatorską z wojewódzkim konserwatorem zabytków – art. 67 ust. 3;
6. Nakazywanie, w drodze decyzji, opróżnienia bądź 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. Wstrzymanie, w drodze postanowienia, użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w przypadku zmiany sposobu użytkowania bez wymaganego zgłoszenia – art. 71a ust. 1 pkt 1;
10. Nakładanie obowiązku przedstawienia niezbędnych dokumentów, wymaganych przy zgłoszeniu zmiany sposobu użytkowania - art. 71a ust. 1 pkt 2;
11. Ustalenie, w drodze postanowienia, wysokości opłaty legalizacyjnej – art. 71a ust. 2;
12. Nakazywanie, w drodze decyzji, przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części –art. 71a ust. 4.

#### **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, zawiadomienie 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 organ 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. Przeprowadzanie kontroli działalności organów administracji architektoniczno – budowlanej i kierowanej do właściwych organów zleceń pokontrolnych – art. 84b;
3. 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;
4. 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;
5. Nakładanie mandatów karnych lub kierowanie wniosków o ukaranie do sądu grodzkiego. Zawiadomienie o popełnionych wykroczeniach prokuratury - § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 października 2002 r. w sprawie nadania pracownikom organów nadzoru budowlanego uprawnienia do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego w zw. z art. 95 § 5 ustawy z dnia 24 marca 2001 r. kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia.

**W ramach powyższego na rok 2007 (oprócz zakresu działania wynikającego z Regulaminu organizacyjnego Inspektoratu) do pierwszoplanowej realizacji wybrano następujące zagadnienia:**

1. współdziałanie z powiatową administracją architektoniczno-budowlaną w zakresie przeprowadzania inspekcji terenowych, których wyniki będą stanowiły podstawę do opracowywania planów pracy Inspektoratu na poszczególne okresy.
2. Kontrola utrzymania budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących w administracji:
  - a. Ostródzkiego Przedsiębiorstwa Budowlanego w Ostródzie
  - b. Urzędu Gminy Łukta
  - c. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dąbrównie
  - d. Urzędu Gminy w Małdytach
  - e. Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych w Ostródzie
  - f. Urzędu Miasta i Gminy w Miłomłynnie + rekontrole
  - g. Urzędu Gminy w Ostródzie
  - h. Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa
3. Kontrola utrzymania budynków i obiektów będących w użytkowaniu:
  - a. PSS „Społem” w Morągu
  - b. Rolnik i Plus w Morągu
  - c. GS w Morągu
  - d. Pawilon Handlowy w Morągu przy ul. Pomorskiej
  - e. Zatoka Ostróda x3
  - f. Intermarche w Ostródzie
  - g. Bricomarche w Ostródzie
  - h. Plus (Europa Center) w Ostródzie
  - i. Zakładu Komunikacji Miejskiej w Ostródzie
  - j. Biedronka x2 w Morągu
  - k. Lidl w Morągu



- l. Zespołu Szkół Licealnych w Morągu
  - m. Ostróda Yacht w Ostródzie
  - n. Model Art w Ostródzie
  - o. GS Łukta- pawilon handlowy
  - p. kontynuacja postępowań w spr. samowolnej budowy sieci w Gm. Grunwald
  - r. rekontrola obiektów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w gminach: Grunwald, Ostróda, Miłomłyn i Dąbrówno oraz m. Miłomłyn
  - s. rekontrola utrzymania składowisk śmieci w gm. Ostróda i m. Ostróda
  - t. kontrola przygotowania obiektów do wypoczynku zimowego dzieci:
    - Sz. Podst. Nr 1 w Ostródzie,
    - Sz. Podst. Nr 2 w Ostródzie,
    - Sz. Podst. Nr 3 w Ostródzie,
    - Sz. Podst. Nr 6 w Ostródzie
    - OHP w Ostródzie
4. Kontrola pod względem utrudnień lub braku możliwości korzystania z obiektów użyteczności publicznej typu: sklepy, „markety” przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach inwalidzkich (na terenie powiatu ostródzkiego).
  5. Kontrola zgodności z prawem zabudowy letniskowej terenów w otoczeniu jezior:
    - a. Majdany Małe
    - b. Sople – kontynuacja
    - c. Samin
    - d. Kretowiny
    - e. Kotkowo
  6. Kontrola realizacji zadań prowadzonych przez jednostki wykonawcze organów samorządów terytorialnych, w zakresie infrastruktury wodociągowej i sanitarnej na obszarach wiejskich powiatu ostródzkiego.
  7. Kontrola budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w zakresie przekazywania obiektów do użytku (dotyczy budynków użytkowanych bez dopełnienia formalności określonych pozwoleniem na budowę).
  8. Przyjmowanie od Inwestorów zgłoszeń o zamiarze rozpoczęcia.



9. Wydawanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych.
10. Przeprowadzanie obowiązkowych kontroli budowna żądanie Inwestorów.
11. Przyjmowanie do użytkowania obiektów budowlanych nie podlegających obowiązkowi uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie
12. Prowadzenie postępowań egzekucyjnych w odniesieniu do samowoli budowlanych w stosunku do których zapadły wyroki NSA.
13. Sporządzanie sprawozdawczości miesięcznej, kwartalnej i rocznej w zakresie przekazywania do użytku obiektów budowlanych ( B-06, B-07 i B-08).
14. Sporządzanie dla PODGK w Ostródzie wykazów obiektów przekazywanych do użytku budynków, w poszczególnych miesiącach.
15. Prowadzenie dokumentacji i sprawozdawczości w zakresie kontroli wykonania przez właścicieli i zarządców obiektów budowlanych rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 1998r. w sprawie bezpiecznego użytkowania oraz warunków usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 138 z 1998r. Poz. 895).
16. Kontrole budów realizowanych na terenie Powiatu Ostródzkiego z uwzględnieniem kontroli inwestorów którzy uzyskali pozwolenie na budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (kontrola zgodności z zatwierdzonym projektem budowlanym).
17. Kontrole budów na terenie powiatu pod kątem zgodności z art. 10 ustawy prawo budowlane oraz egzekwowania branżowych uprawnień budowlanych zgodnie z wystąpieniem Przewodniczącego Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 20 marca 2003r.

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

Ostróda, 2007-01-26

PÓWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W OSTRÓDZIE

Ryszard Dzikowicki