

Białystok, 04 września 2015 r.

WI-II.431.1.2015.UŁ

Pan  
**Szczepan Oldakowski**  
**Starosta Suwalski**  
ul. Świerkowa 60  
16-400 Suwałki

## WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ustawy *o kontroli w administracji rządowej*<sup>1</sup> w terminie 29 czerwca – 1 lipca 2015 r. pracownicy Wydziału Infrastruktury Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Elżbieta Borejszo-Zielik, starszy inspektor wojewódzki p.o. Kierownika Oddziału w Wydziale Infrastruktury (przewodnicząca zespołu kontrolnego) - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 1/2015 znak: WI-II.431.1.2015.UŁ z 15 czerwca 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 2) Magda Leonowicz, inspektor wojewódzki - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 2/2015 znak: WI-II.431.1.2015.UŁ z 15 czerwca 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 3) Urszula Łacina, główny specjalista - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 3/2015 znak: WI-II.431.1.2015.UŁ z 15 czerwca 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;

przeprowadzili kontrolę u Starosty Suwalskiego, ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki.

### **Przedmiot kontroli i okres objęty kontrolą:**

Prawidłowość postępowań administracyjnych oraz prawidłowość wydawanych decyzji w sprawach z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej **za okres** od 1 stycznia 2014 r. do 30 kwietnia 2015 r.

### **Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Starosta Suwalski działając jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, wykonuje zadania przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa. Naczelnikiem Wydziału jest

---

<sup>1</sup> ustawa z 15 lipca 2011 r. – Dz. U. Nr 185, poz. 1092.

Pani Celina Puchalska, która z upoważnienia Starosty Suwalskiego<sup>2</sup> wydaje postanowienia i decyzje z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej. W Wydziale zatrudnionych jest czterech pracowników.

W trakcie czynności kontrolnych sprawdzono 40 spraw (losowo wybranych):

- z teczki o nr **6740** (pozwolenia na budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części) – 11 spraw<sup>3</sup>;
- z teczki o nr **6741** (rozbiórka obiektów budowlanych) – 7 spraw<sup>4</sup>;
- z teczki o nr **6743** (zgłaszanie zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) – 22 sprawy<sup>5</sup>.

**Z uwagi na zakres przedmiotowy powyższych spraw poniżej przedstawiam oddzielne ustalenia dla każdego rodzaju spraw (pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę, zgłoszenia).**

**1. W wyniku przeprowadzonej kontroli w obszarze spraw dotyczących pozwoleń na budowę (teczka 6740), w okresie objętym kontrolą ustalono, że:**

- 1.1.** W sprawie **AIB.6740.1.94.2014** nadano decyzji o pozwoleniu na budowę rygor natychmiastowej wykonalności, co stanowiło naruszenie treści art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*<sup>6</sup> (w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania kontrolowanej decyzji), w myśl którego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 1.2.** W sprawie **AIB.6740.6.38.2014** nie posłużono się słownikiem definicji z ustawy *Prawo budowlane* w nazwie inwestycji – budynek mieszkalny może mieć wielorakie znaczenie (wielorodzinny, jednorodzinny). Zakres wniosku inwestorów oraz decyzja o pozwoleniu na budowę nie odzwierciedlają w pełni zatwierdzonego projektu budowlanego. Nie wskazano, że zamierzeniem budowlanym jest przepust pod zjazdem oraz wewnętrzne instalacje. Organ nie wyjaśnił zatem zakresu planowanych robót

<sup>2</sup> upoważnienie z 19 lutego 2007 r., znak: ORG.IV.0114/9/07, udzielone przez Starostę o treści: „... do wydawania w moim imieniu postanowień, decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej należących do właściwości Wydziału Architektury i Budownictwa”. W upoważnieniu Starosta zastrzegł prawo do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach uchylonych przez organ II instancji i przekazanych do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

<sup>3</sup> AIB.6740.1.94.2014; AIB.6740.6.38.2014; AIB.6740.6.45.2014; AIB.6740.7.73.2014; AIB.6740.7.85.2014; AIB.6740.7.87.2014; AIB.6740.8.28.2014; AIB.6740.1.6.2015; AIB.6740.1.26.2015; AIB.6740.1.37.2015; AIB.6740.3.1.2015.

<sup>4</sup> AIB.6741.9.2014; AIB.6741.14.2014; AIB.6741.24.2014; AIB.6741.27.2014; AIB.6741.1.2015; AIB.6741.2.2015; AIB.6741.3.2015.

<sup>5</sup> AIB.6743.1.2.2014; AIB.6743.1.20.2014; AIB.6743.1.145.2014; AIB.6743.1.266.2014; AIB.6743.2.16.2014; AIB.6743.2.36.2014; AIB.6743.2.55.2014; AIB.6743.2.90.2014; AIB.6743.3.25.2014; AIB.6743.3.43.2014; AIB.6743.3.48.2014; AIB.6743.4.116.2014; AIB.6743.6.81.2014; AIB.6743.1.33.2015; AIB.6743.1.60.2015; AIB.6743.1.100.2015; AIB.6743.3.16.2015; AIB.6743.5.8.2015; AIB.6743.7.19.2015; AIB.6743.8.7.2015; AIB.6743.9.2.2015; AIB.6743.9.7.2015.

<sup>6</sup> ustawa z 7 lipca 1994 r. – Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.

budowlanych, czym naruszył przepis art. 7 i 77 *k.p.a.*<sup>7</sup>. Należy ponadto zauważyć, że wykonanie w rowie przepustu (pod zjazdem z drogi) stanowi przebudowę rowu, który kształtuje zasoby wodne. Przepust służy zatem takim samym celom jak urządzenie wodne, na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art. 122 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 9 ust. 1 pkt 19 i ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo wodne*<sup>8</sup>. Brak pozwolenia wodnoprawnego stanowi naruszenie art. 33 ust. 2 pkt 1 *Prawa budowlanego*, w myśl którego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi. Ponadto część projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu) została opracowana w taki sposób, że możliwa jest jego dekompletacja (brak zszycia, spięcia dokumentacji) co stanowi uchybienie § 6 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego<sup>9</sup>.

**1.3. W sprawie AIB.6740.6.45.2014** nie zwrócono uwagi na nieprawidłowo wypełnione oświadczenie Wójta Gminy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jedną działką inwestycyjną będącą własnością Powiatu Suwalskiego i znajdującej się w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach. W przedmiotowej sprawie Wójt oświadczył, że posiada prawo do dysponowania określoną nieruchomością z tytułu trwałego zarządu, co jest niezgodne z dokumentami znajdującymi się w aktach sprawy (np. pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach z 14 października 2014 r. powołane w oświadczeniu). Nieprawidłowo wypełnione oświadczenie stanowi brak formalny wniosku o pozwolenie na budowę. Zatwierdzony projekt budowlany umożliwia jego dekompletację (brak zszycia, spięcia) – uchybienie jak w pkt 1.2.

**1.4. W sprawie AIB.6740.7.85.2014** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane brak jest wskazania dokumentu, z którego wynika zgoda współwłaściciela nieruchomości na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę. Organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę wiaty bez wyjaśnienia czy zakresem wniosku inwestora jest rozbudowa lub przebudowa instalacji elektrycznej. W zatwierdzonym projekcie znajduje się bowiem opis techniczny dot. branży elektrycznej oraz schemat zasilania projektowanej wiaty. W opisie technicznym projektu budowlanego wskazano, że zasilanie wiaty odbywać się będzie z istniejącego przyłącza doprowadzonego do budynku mieszkalnego poprzez rozbudowę istniejącej instalacji elektrycznej zalicznikowej. Na rysunku projektu zagospodarowania terenu (w legendzie) projektant wskazał również przełożenie przewodu energetycznego. Z powyższego wynika, iż projekt budowlany obejmuje swoim zakresem dodatkowe, inne roboty budowlane, które nie zostały wskazane we wniosku i w sentencji rozstrzygnięcia. Organ nie wy-

---

<sup>7</sup> ustawa z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* – Dz. U. z 2013 r. poz. 267, ze zm.

<sup>8</sup> ustawa z 18 lipca 2001 r. – Dz. U. z 2012 r. poz. 145, ze zm.

<sup>9</sup> rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. – Dz. U. poz. 462 ze zm.

jaśnił zatem zakresu planowanych robót budowlanych, czym naruszył przepis art. 7 i 77 *k.p.a.*

- 1.5.** W sprawie **AIB.6740.7.87.2014** organ nieprawidłowo wyznaczył obszar oddziaływania obiektu i w konsekwencji nieprawidłowo ustalił krąg stron postępowania, co stanowi naruszenie art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2 *Prawa budowlanego*. Zaprojektowanie przydomowej oczyszczalni ścieków wprowadza w przyszłości ograniczenie w lokalizacji studni w odległości 30 m od przewodów drenażu rozsączającego<sup>10</sup>. We wniosku inwestorów oraz w decyzji o pozwoleniu na budowę nie wskazano, iż projektuje się przepust pod zjazdem, jak również brak jest pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie w rowie przepustu pod zjazdem, bądź pisma właściwego organu o braku potrzeby wydania takiego pozwolenia (nieprawidłowość jak w pkt 1.2). Zatwierdzony projekt budowlany umożliwia jego dekompletację (brak zszycia, spięcia) – uchybienie jak w pkt 1.2.
- 1.6.** W sprawie **AIB.6740.1.6.2015** jeden tom projektu budowlanego (zawierający oświadczenia projektantów, zaświadczenia o przynależności do izby, projekt zagospodarowania terenu itp.) został opracowany w sposób umożliwiający jego dekompletację (brak zszycia, spięcia dokumentacji) – uchybienie jak w pkt 1.2 – oraz posiada nieponumerowane strony, co stanowi uchybienie § 5 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 1.7.** W sprawie **AIB.6740.1.26.2015** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane brak jest wskazania dokumentu, z którego wynika zgoda współwłaściciela nieruchomości na wykonanie robót budowlanych. Organ samodzielnie, bez wcześniejszego wyjaśnienia inwestora, zmienił zakres wnioskowanej inwestycji poprzez udzielenie pozwolenia na budowę zewnętrznej instalacji elektrycznej zamiast wnioskowanego przyłącza elektrycznego. W przedmiotowej sprawie nie zostało wyjaśnione jednoznacznie spełnienie wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>11</sup>. Zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 7 miejscowego planu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i od innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. W projekcie budowlanym, w tym na części rysunkowej projektu zagospodarowania działek inwestycyjnych, brak jest wskazania w jakiej odległości znajduje się planowany budynek od brzegu rzeki Czarna Hańcza. Na szkicu orientacyjnym znajdującym się na projekcie zagospodarowania terenu uwidoczniona jest rzeka Czarna Hańcza, jednak obszar mapy do celów projektowych, na której opracowano projekt zagospodarowania terenu nie obejmuje tej rzeki. Zgodnie

<sup>10</sup> na podstawie § 31 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.).

<sup>11</sup> uchwała Nr XXIX/246/13 Rady Gminy Suwałki z 25 marca 2013 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – granica RP na terenie gminy Suwałki w obrębach geodezyjnych Korobiec, Turówka Nowa, Turówka Stara, Kuków-Folwark, Osowa, Bród Nowy i Bród Stary* (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 16 kwietnia 2013 r. poz. 1875).

z § 6 ust. 3 rozporządzenia w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie<sup>12</sup> wielkość obszaru otaczającego teren inwestycji oraz skalę map do celów projektowych dla danej inwestycji określa w razie potrzeby organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę. W przedmiotowej sprawie taka potrzeba istniała z uwagi na zapisy miejscowego planu. Akta sprawy uniemożliwiają zatem sprawdzenie zgodności zamierzonej inwestycji z prawem miejscowym. Zauważyć należy, że z serwisu internetowego geoportal.gov.pl wynika, że projektowany budynek może być zlokalizowany w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Czarna Hańcza. W kontrolowanej sprawie brak jest również możliwości sprawdzenia zgodności inwestycji z wymogiem § 28 ust. 2 pkt 1 miejscowego planu określającego dopuszczalną powierzchnię użytkową usług w budynku (nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego). W projekcie budowlanym wskazano, że powierzchnia użytkowa części mieszkalnej wynosi 82,62 m<sup>2</sup>, a części usługowej 82,48 m<sup>2</sup>. Jednak rozkład pomieszczeń w projektowanym budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługą rzemieślniczą nasuwa wątpliwości w zakresie spełnienia ww. wymogu prawa miejscowego. Z powyższych względów w projekcie budowlanym projektant winien wyjaśnić, które pomieszczenia wzięte zostały pod uwagę przy wyliczaniu powierzchni użytkowej usług, a które do powierzchni użytkowej części mieszkalnej. Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 3 *Prawa budowlanego* obowiązkiem projektanta jest wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań. Projekt budowlany wykazuje niezgodność z wymaganiami miejscowego planu w zakresie ilości miejsc postojowych. W myśl § 28 ust. 3 pkt 5 prawa miejscowego w ramach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla funkcji mieszkalnej. Projekt budowlany przewiduje tylko jedno miejsce postojowe (dla osoby niepełnosprawnej) mimo, że w projekcie wskazano, że powierzchnia użytkowa usług wynosi 82,48 m<sup>2</sup>. Na projekcie zagospodarowania terenu nie wskazano lokalizacji planowanej (wg odrębnego opracowania) przydomowej oczyszczalni ścieków. Określenie lokalizacji tego urządzenia jest wymagane § 8 ust. 3 pkt 6 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W myśl ww. przepisu część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu powinna określać układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych wraz z ich usytuowaniem. W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym znajdują się różne rysunki projektu zagospodarowania, np. str. 26 czy 64 zawierające uzgodnienia z różnymi organami. Brak jest natomiast jednego rysunku projektu zagospodarowania terenu zawierającego wszystkie uzgodnienia co stanowi naruszenie przepisów ww. rozporządzenia. Organ wydał zatem kontrolowaną decyzję bez wyjaśnienia pod-

---

<sup>12</sup> rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. – Dz. U. Nr 25, poz. 133.

stawowych kwestii mających wpływ na wydanie zgodnego z prawem rozstrzygnięcia.

**1.8.** W sprawie **AIB.6740.1.37.2015** warunki przyłączenia do sieci oraz rysunki w projekcie budowlanym (w tym projekt zagospodarowania terenu) nie zostały potwierdzone za zgodność z oryginałem przez projektanta, lecz przez osobę będącą w zespole projektowym, nieposiadającą uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**1.9.** W sprawie **AIB.6740.3.1.2015** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor nie wskazał dokumentu, z którego wynika zgoda drugiego współwłaściciela działki na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę. Organ nieprawidłowo wyznaczył obszar oddziaływania obiektu i w konsekwencji nieprawidłowo ustalił krąg stron postępowania z uwagi na projektowaną przydomową oczyszczalnię ścieków z drenażem rozsączającym (naruszenie jak w pkt 1.5). Ponadto mapa do celów projektowych, na której opracowano projekt zagospodarowania terenu nie obejmuje obszaru zasięgu oddziaływania przydomowej oczyszczalni (pas 30 m od drenażu). Nie wyjaśniono także rozbieżności znajdujących się w projekcie budowlanym w zakresie warunków gruntowo-wodnych w miejscu lokalizacji drenażu rozsączającego przydomowej oczyszczalni ścieków. Z części rysunkowej wynika, że drenaż ten ma zostać zlokalizowany w części na terenie zabagnionym, mokradle (oznaczenie na mapie), natomiast w opisie technicznym oczyszczalni ścieków projektant zawarł stwierdzenie, że poziom wód gruntowych znajduje się poniżej 1,5 m od poziomu drenażu. W projekcie budowlanym brak jest również informacji o kolorystyce elewacji i pokrycia dachu, które to wymagania zostały określone w decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 *Prawa budowlanego* organ jest zobowiązany sprawdzić zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy). Na rysunkowej części projektu zagospodarowania terenu nie wskazano projektowanego przyłącza wodociągowego (przewidzianego wg odrębnego opracowania) wymaganego § 8 ust. 3 pkt 6 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* oraz miejsca postojowego na terenie inwestycyjnym wymaganego § 18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Organ nie wezwał inwestora do usunięcia ww. nieprawidłowości w projekcie budowlanym, na podstawie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego*. Ponadto projekt budowlany został opracowany w sposób umożliwiający jego dekompletację (brak zszycia, spięcia) – uchybienie jak w pkt 1.2.

**2. W wyniku przeprowadzonej kontroli w obszarze spraw dotyczących pozwoleń na rozbiórkę (teczka 6741), w okresie objętym kontrolą ustalono, że:**

**2.1.** W sprawie **AIB.6741.9.2014** organ w podstawie rozstrzygnięcia niewłaściwie wskazał art. 34 ust. 4 *Prawa budowlanego* (projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę), kiedy projekt rozbiórki nie został przedłożony

przez inwestora i nie był wymagany przepisami prawa. Powyższe stanowi uchybienie ww. przepisu.

**2.2.** W sprawie **AIB.6741.14.2014**, w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością (sąsiednią) na cele budowlane nie wskazano drugiego współwłaściciela tej działki oraz nie wskazano dokumentu, z którego wynika zgoda na wykonanie robót zabezpieczających w pozostawianym budynku gospodarczym na działce sąsiedniej. Dodać należy, że oświadczenie to w rozpatrywanej sprawie było wymagane z uwagi, że rozbierany budynek inwestora przylegał do budynku gospodarczego sąsiadów i inwestor przewidział zabezpieczenie ściany szczytowej i wykonanie elewacji pozostawianego budynku gospodarczego sąsiadów (usytuowanego przy granicy działki). Nieprawidłowo wypełnione oświadczenie stanowi brak formalny wniosku w kontrolowanej sprawie. Nie wyjaśniono czy zaprojektowana elewacja z desek w budynku gospodarczym sąsiadów (usytuowanym przy granicy) spełnia wymogi bezpieczeństwa pożarowego (§ 271 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

**2.3.** W sprawie **AIB.6741.24.2014** brak jest potwierdzenia sprawdzenia kompletności wniosku przez pracownika organu. Starosta Suwalski udzielił pozwolenia na rozbiórkę bez zatwierdzenia przedłożonego wraz z wnioskiem projektu budowlanego (projektu rozbiórki) mimo, że w podstawie prawnej decyzji powołano art. 34 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*.

**2.4. i 2.5.** W sprawach **AIB.6741.1.2015 i AIB.6741.3.2015** zatwierdzono projekt budowlany, choć inwestor nie przedłożył projektu rozbiórki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, co stanowi uchybienie art. 34 ust. 4 *Prawa budowlanego*.

**3. W wyniku przeprowadzonej kontroli w obszarze spraw dotyczących zgłoszeń budowlanych (teczka 6743), w okresie objętym kontrolą ustalono, że:**

We wszystkich kontrolowanych sprawach na drukach zgłoszenia znajduje się zapis do uzupełnienia przez inwestora „Roboty będą wykonywane przez: ...”, co jest żądaniem nie opartym w przepisach prawa. W myśl art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. Ustawodawca nie wymaga zatem od zgłaszającego podania wykonawcy planowanych robót, a jedynie sposób wykonywania tych robót.

**3.1.** W sprawie **AIB.6743.2.36.2014** na rysunku dołączonym do zgłoszenia płyty obornikowej nie oznaczono odległości tej płyty od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od granicy działki sąsiedniej (droga), co uniemożliwia sprawdzenie czy inwestycja jest zgodna z przepisami § 6 ust. 5 pkt 1 i 4 rozporządzenia w sprawie wa-

*runków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie*<sup>13</sup>.

- 3.2.** W sprawie **AIB.6743.2.55.2014** organ nie wyjaśnił czy zgłoszony do realizacji budynek gospodarczy uzupełniający zabudowę zagrodową będzie związany z produkcją rolną. Zgodnie bowiem z art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. a) *Prawa budowlanego* pozwolenia na budowę nie wymaga budowa obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej. Brak wyjaśnienia ww. istotnej kwestii budzi wątpliwości co do prawidłowości przyjęcia zgłoszenia.
- 3.3.** W sprawie **AIB.6743.2.90.2014** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor nie wskazał dokumentu, z którego wynika zgoda drugiego współwłaściciela działki na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Organ przyjął zgłoszenie milczącą zgodą pomimo rozbieżności co do planowanego obiektu między wnioskiem, a dołączonymi do niego dokumentami. W zgłoszeniu inwestor wskazał zamiar wykonania wiaty, natomiast z załączonego rysunku wynika, że będzie to budynek z wrotami w jednej ścianie i z drzwiami w drugiej. Nie wyjaśniając przedmiotu zgłoszenia organ uchybił przepisom art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *k.p.a.* Organ nie zażądał od inwestora przedłożenia wydanego na jego rzecz (osobę fizyczną) pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – do wniosku dołączono pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydane na rzecz spółki jawnej, reprezentowanej przez inwestora.
- 3.4.** W sprawie **AIB.6743.3.25.2014** przyjęto milczącą zgodą niekompletne zgłoszenie. Inwestor zgłaszając zamiar wymiany pokrycia dachowego budynku mieszkalnego z eternitu na blachodachówkę nie wskazał zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych podając jedynie termin rozpoczęcia prac i informując, że roboty będą wykonywane przez firmę specjalistyczną. Organ po 5 dniach od wniesienia zgłoszenia poinformował pisemnie inwestora, że roboty polegające na usuwaniu wyrobów zawierających azbest, winny być prowadzone z zachowaniem przepisów rozporządzenia w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest<sup>14</sup>. Organ rozpatrując zgłoszenie winien wezwać inwestora, na podstawie art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* do uzupełnienia zgłoszenia w zakresie sposobu wykonywania robót budowlanych, natomiast w stosunku do prac przy eternicie inwestor winien zawrzeć w zgłoszeniu zapis, że prace te będą wykonywane zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, przez wykonawcę posiadającego uprawnienie do zabezpieczenia i usuwania wyrobów zawierających azbest. Ogólny zapis w kontrolowanym zgłoszeniu o firmie specjalistycznej nie sugeruje, że roboty przy eternicie będą wykonywane przez podmiot posiadający stosowne pozwolenia

<sup>13</sup> rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 r. – Dz. U. z 2014 r. poz. 81.

<sup>14</sup> rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 2 kwietnia 2004 r. – Dz. U. Nr 71, poz. 649, ze zm.

w zakresie zabezpieczania i usuwania wyrobów zawierających azbest. Zapis o firmie specjalistycznej może odnosić się ogólnie do firmy dekarskiej, nieposiadającej uprawnień w zakresie zabezpieczenia i usuwania azbestu.

- 3.5.** W sprawie **AIB.6743.3.48.2014** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor nie wskazał dokumentu, z którego wynika zgoda drugiego współwłaściciela działki na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem, co stanowi uchybienie art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*.
- 3.6.** W sprawie **AIB.6743.4.116.2014** przedłożona przez inwestora do zgłoszenia mapa jest za mała - wrysowany przez inwestora drenaż rozsączający o długości 50 m wychodzi poza ww. mapę. Omawiana mapa nie obejmuje także swym zasięgiem obszaru oddziaływania przydomowej oczyszczalni (promień 30 m lub 70 m od przewodu drenażu). Uniemożliwia to sprawdzenie czy w promieniu tym istnieją studnie, uniemożliwiające realizację inwestycji w określonym miejscu. Organ nie wyjaśnił także jakiego rodzaju przydomową oczyszczalnię ścieków inwestor zgłosił do realizacji (czy z urządzeniami biologicznego oczyszczania ścieków czy bez urządzeń). Zgodnie z § 31 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zależności od rodzaju przydomowej oczyszczalni odległość przewodu rozsączającego kanalizacji powinna wynosić co najmniej 30 m lub 70 m od osi studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Organ I instancji nie skorzystał z możliwości uzupełnienia materiału dowodowego jaką daje przepis art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*. Brak wyjaśnienia ww. istotnych kwestii budzi wątpliwości co do prawidłowości przyjęcia zgłoszenia.
- 3.7.** W sprawie **AIB.6743.1.33.2015** w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor nie wskazał dokumentu, z którego wynika zgoda współwłaściciela działki na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Organ przyjmując milczącą zgodą zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku składowego na budynek inwentarski do przetrzymywania gęsi i cieląt (łącznie do 5 DJP<sup>15</sup>) nie wyjaśnił czy inwestor na nieruchomości nie prowadzi już innych hodowli, a jeśli tak to w jakiej ilości DJP. Nie wyjaśniono także, czy zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku składowego na budynek inwentarski, nie spowoduje powiększenia hodowli do takiej wielkości DJP, która może wymagać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Organ nie wyjaśnił zatem okoliczności sprawy, czym uchybił przepisom art. 7 i 77 *k.p.a.*
- 3.8.** W sprawie **AIB.6743.1.100.2015** organ nie wyjaśnił jakiego rodzaju przydomową oczyszczalnię ścieków inwestor zgłosił do realizacji (czy z urządzeniami biologicznego oczyszczania ścieków czy bez urządzeń). Omawiana mapa nie obejmuje także swym zasięgiem obszaru oddziaływania przydomowej oczyszczalni (promień 70 m od przewodu drenażu, jeżeli oczyszczalnia jest bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków) – uchybienie jak w pkt 3.6. Nie zobowiązano także inwestora

---

<sup>15</sup> DJP - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza.

do oznaczenia na załączniku do zgłoszenia poszczególnych elementów przydomowej oczyszczalni i wskazania ich usytuowania (np. odległości od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi czy granicy działki) co uniemożliwia ocenę zgodności inwestycji z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 36 ust. 1).

**3.9.** W sprawie **AIB.6743.8.7.2015** zakres opisanych robót budowlanych sugeruje, że wykraczają one poza definicję remontu drogi. Organ nie prowadził żadnych czynności wyjaśniających i milczącą zgodą przyjął zgłoszenie mimo, że w ramach „remontu drogi gminnej” inwestor przewidział m.in. remont przepustów drogowych i remont przepustów pod zjazdami z rur betonowych na rury karbowane z PCV, roboty ziemne: wykopy - 624,70 m<sup>3</sup> i nasypy - 1475,15 m<sup>3</sup>, karczowanie 59 pni. Wymiana całej budowli, jaką jest przepust drogowy nie stanowi remontu tego obiektu, lecz jego przebudowę, na którą wymagane jest pozwolenie na budowę. Z powyższych względów w sprawie należało wnieść sprzeciw.

**3.10.** W sprawie **AIB.6743.9.2.2015** brak jest w aktach potwierdzenia, aby organ zbadał zgodność zgłoszonej inwestycji (trzech wiat) z innymi przepisami, do czego zobowiązany był artykułem 30 ust. 6 pkt 2 *Prawa budowlanego* (w brzmieniu obowiązującym na dzień przyjmowania zgłoszenia). Z serwisu internetowego geoportal.gov.pl wynika, że jedna z działek inwestycyjnych graniczy bezpośrednio z jeziorem Hańcza. Na wskazanym terenie obowiązywało (do 11 lipca 2015 r.) rozporządzenie nr 4/06 Wojewody Podlaskiego w sprawie *Suwałskiego Parku Krajobrazowego*<sup>16</sup>. Przepis § 5 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia stanowił, że na terenie Parku wprowadza się zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów, rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Załączona do zgłoszenia kserokopia mapy zasadniczej nie obejmuje całej działki inwestycyjnej, a tym samym nie obejmuje również brzegów jeziora Hańcza. W zgłoszeniu brak jest informacji w jakiej odległości od linii brzegowej inwestor zamierza zlokalizować planowane wiaty. Wprawdzie na omawianej mapie znajduje się uzgodnienie z Suwałskim Parkiem Krajobrazowym (podpisane przez pracownika, bez upoważnienia dyrektora Parku) to jednak Starosta Suwałski jako organ administracji architektoniczno-budowlanej obowiązany jest do samodzielnego zbadania zgodności zamierzonej inwestycji z innymi przepisami. Ponadto organ nie wyjaśnił czy projektowane obiekty służą turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. W przedmiotowej sprawie w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor nie wskazał dokumentu, z którego wynika zgoda współwłaściciela działki na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Brak wyjaśnień w powyższym zakresie nie pozwala jednoznacznie stwierdzić czy zamierzenie inwestycyjne zostało prawidłowo przyjęte przez organ.

<sup>16</sup> rozporządzenie z 31 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 221, poz. 2157), zmienione rozporządzeniem Nr 2/07 Wojewody Podlaskiego z 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 Nr 64, poz. 538).

**Mając na uwadze powyższe oceny i uwagi wnoszę o podjęcie działań naprawczych** zmierzających do wyeliminowania stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości opisanych w pkt 1, 2 i 3, a w szczególności:

- jednoznaczne i zgodne z *Prawem budowlanym* określanie zakresu inwestycji w odniesieniu do przedkładanego do zatwierdzenia projektu budowlanego;
- prawidłowe wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu w zakresie przydomowych oczyszczalni ścieków i kręgu stron postępowania;
- respektowanie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w tym nowej Uchwały Nr XII/92/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie *Suwalskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2120);
- właściwe redagowanie orzeczeń i wskazywanie odpowiednich podstaw prawnych w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę w zależności od przedłożenia projektu rozbiórki przez inwestora;
- sprawdzanie kompletności składanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz stosownie do dokonanych ustaleń wzywanie do uzupełnienia stwierdzonych braków.

Jednocześnie proszę poinformować Wojewodę Podlaskiego, w terminie miesiąca od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania ww. uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub wskazanie terminu, w którym działania te zostaną wykonane.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

/-/

Ewa Welc

Dyrektor Wydziału Infrastruktury