

Białystok, 4 lutego 2016 r.

WI-II.431.2.2015.UŁ

Pan
Antoni Pelkowski
Starosta Białostocki
ul. Borsucza 2
15-569 Suwałki

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ustawy *o kontroli w administracji rządowej*¹ w terminie 9-11 grudnia 2015 r. pracownicy Wydziału Infrastruktury Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Magda Leonowicz, inspektor wojewódzki (przewodnicząca zespołu kontrolnego) - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 4/2015 znak: WI-II.431.2.2015.UŁ z 17 listopada 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 2) Urszula Łacina, główny specjalista - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 5/2015 znak: WI-II.431.2.2015.UŁ z 17 listopada 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 3) Marcin Krynicki, główny specjalista - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 6/2015 znak: WI-II.431.2.2015.UŁ z 17 listopada 2015 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;

przeprowadzili kontrolę u Starosty Białostockiego, ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok.

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 września 2015 r.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie z uchybieniami.

Starosta Białostocki jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, wykonuje zadania przy pomocy Wydziału Architektury. Dyrektorem Wydziału jest Pani Elżbieta Karina Kurzewska, Zastępcą Dyrektora – Pani Anna Misiuk. W Wydziale zatrudnionych jest 20 pracowników.

¹ ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. – Dz. U. Nr 185, poz. 1092.

W trakcie czynności kontrolnych sprawdzono **46 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) – **10 spraw**²;
- z teczki o nr **6741** (rozbiórka obiektów budowlanych) – **10 spraw**³;
- z teczki o nr **6743** (zgłaszanie zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) – **26 spraw**⁴.

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 **AR.6740.01.1.202.2014** dotyczącej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą, projekt budowlany nie zawiera charakterystyki energetycznej wymaganej § 11 ust. 2 pkt 10 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*⁵. W projekcie budowlanym błędnie wskazano, że inwestorem jest spółka cywilna, kiedy inwestorem były dwie osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą. Nieprawidłowe wskazanie inwestora w projekcie stanowi uchybienie § 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia. W decyzji o pozwoleniu na budowę poza projektantem branży architektonicznej nie wskazano pozostałych autorów projektu budowlanego podpisanych na stronie tytułowej projektu budowlanego, czyli projektanta branży konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, elektrycznych, drogowej. Brak wskazania tych osób z podaniem ich numerów uprawnień budowlanych i informacji o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego stanowi uchybienie § 3 rozporządzenia w sprawie *wzorów: wniosku o po-*

² AR.6740.01.1.202.2014;
AR.6740.01.5.237.2014;
AR.6740.02.5.49.2014;
AR.6740.01.13.84.2015.

AR.6740.01.4.42.2014;
AR.6740.01.9.123.2014;
AR.6740.01.6.6.2015;

AR.6740.01.5.66.2014;
AR.6740.01.13.32.2014;
AR.6740.01.10.8.2015;

³ AR.6741.01.1.182.2014;
AR.6741.01.14.45.2014;
AR.6741.01.5.6.2015;
AR.6741.02.9.10.2015.

AR.6741.01.14.13.2014;
AR.6741.02.6.22.2014;
AR.6741.01.9.13.2015;

AR.6741.01.14.27.2014;
AR.6741.02.8.3.2014;
AR.6741.01.13.145.2015;

⁴ AR.6743.01.1.18.2014;
AR.6743.01.4.107.2014;
AR.6743.01.6.150.2014;
AR.6743.01.12.21.2014;
AR.6743.01.1.61.2015;
AR.6743.01.5.27.2015;
AR.6743.01.7.45.2015;
AR.6743.01.9.20.2015;
AR.6743.03.7.1.2015;

AR.6743.01.2.14.2014;
AR.6743.01.5.52.2014;
AR.6743.01.7.31.2014;
AR.6743.01.12.33.2014;
AR.6743.01.4.62.2015;
AR.6743.01.5.46.2015;
AR.6743.01.8.38.2015;
AR.6743.01.11.33.2015;
AR.6743.03.9.2.2015.

AR.6743.01.2.50.2014;
AR.6743.01.5.53.2014;
AR.6743.01.11.126.2014;
AR.6743.01.1.60.2015;
AR.6743.01.5.7.2015;
AR.6743.01.6.37.2015;
AR.6743.01.9.7.2015;
AR.6743.01.11.83.2015;

⁵ rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. – Dz. U. poz. 462 ze zm.

*zwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę*⁶.

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

- 2.1.** W sprawie **AR.6740.01.14.27.2014** dotyczącej pozwolenia na rozbiórkę drewnianego budynku gospodarczego projekt rozbiórki został opracowany w sposób umożliwiający jego dekompletację (brak zszycia, spięcia dokumentacji) co stanowi uchybienie § 6 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 2.2.** W sprawie **AR.6740.01.14.45.2014** zatwierdzającej projekt rozbiórki i udzielającej pozwolenia na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych, organ po ustaleniu, iż jeden ze współwłaścicieli nieruchomości na której miały być rozbierane wskazane we wniosku budynki nie żyje – oparł się jedynie na oświadczeniu Inwestora, że nie są mu znani spadkobiercy po zmarłej. Wskazane oświadczenie nie może być podstawą do ustalenia ewentualnych następców prawnych po zmarłej (podstawą taką mogą być jedynie: postanowienie właściwego sądu powszechnego o stwierdzeniu nabycia prawa spadku lub sporządzony przez notariusza akt poświadczenia dziedziczenia). W związku z powyższym, skoro nie są znani spadkobiercy po zmarłej, a jednocześnie współwłaściciele nieruchomości inwestycyjnej – nie jest możliwe ustalenie czy Inwestor spełnił wymóg określony w art. 33 ust. 4 *Prawa budowlanego*⁷ (posiadanie zgody współwłaścicieli budynku na jego rozbiórkę). Ponadto pomimo odnotowania na wniosku o pozwolenie na rozbiórkę braków formalnych w dniu jego wpływu do urzędu (brak zgody współwłaściciela budynku na jego rozbiórkę oraz ostatecznej decyzji konserwatora zabytków) organ do ich uzupełnienia wystąpił do inwestora trzy tygodnie później w trybie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego*, a nie art. 64 § 2 *k.p.a.*⁸ Powyższe wezwanie do uzupełniania wskazanych braków formalnych nastąpiło po zawiadomieniu strony o wszczęciu postępowania na podstawie art. 61 § 4 *k.p.a.*, co stanowi uchybienie tego przepisu.
- 2.3.** W sprawie **AR.6741.02.9.10.2015** decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę komina w starej kotłowni nadano, na prośbę Inwestora, rygor natychmiastowej wykonalności, co stanowiło naruszenie treści art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* (w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania kontrolowanej decyzji), w myśl którego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (rozbiórkę)⁹. Ustawodawca nie przewidział możliwości wydawania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę z rygiem natychmiastowej wykonalności o czym, w myśl art. 9 *k.p.a.*, organ winien Inwestora pouczyć wyjaśniając jednocześnie, że

⁶ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – Dz. U. Nr 120, poz. 1127, ze zm.

⁷ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.

⁸ ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Dz. U. z 2013 r. poz. 267, zm.

⁹ Zgodnie z art. 3 pkt 12 *Prawa budowlanego* pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

zgodnie z art. 31 ust. 5 *Prawa budowlanego* roboty zabezpieczające lub rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

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

- 3.1.** W sprawie **AR.6743.01.2.50.2014** dotyczącej zgłoszenia zamiaru wykonania siłowni zewnętrznej, organ na podstawie art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*, zażądał od inwestora przedłożenia wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu możliwości sprawdzenia inwestycji z ustaleniami planu miejscowego – mimo braku podstaw prawnych do takiego żądania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*¹⁰ jest aktem prawa miejscowego. Akt taki jako źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organu które je ustanowił jest publikowany na stronie internetowej gminy oraz ogłaszany w dzienniku urzędowym województwa (art. 29 ww. ustawy) i jest ogólnie dostępny.
- 3.2.** W sprawie **AR.6743.01.5.53.2014** dotyczącej zgłoszenia zamiaru wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Inwestor nie wskazał czy posiada zgodę współwłaściciela nieruchomości inwestycyjnej na wykonanie robót objętych zgłoszeniem, co stanowi uchybienie art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*.
- 3.3.** W sprawie **AR.6743.01.5.7.2015** dotyczącej także zgłoszenia przydomowej oczyszczalni ścieków znajduje się nieczytelny szkic usytuowania obiektu, z którego nie można jednoznacznie odczytać lokalizacji zgłaszanej inwestycji. Dodatkowo na szkicu oraz w legendzie brak jest opisu wszystkich elementów zgłaszanej przydomowej oczyszczalni ścieków, co uniemożliwia ocenę jej wpływu na lokalizację urządzeń w obszarze jej oddziaływania oraz sprawdzenie zgodności z § 36 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹¹. Zaznaczone na szkicu wymiary są nieczytelne, a organ nie zobowiązał Inwestora do zwymiarowania odległości oczyszczalni np. od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi czy granicy działki, czym uchybił art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* w związku z § 36 ww. rozporządzenia.
- 3.4.** W sprawie **AR.6743.03.7.1.2015** projekt budowlany do zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego został opracowany w sposób umożliwiający jego dekompletację (brak zszycia, spięcia dokumentacji) co stanowi uchybienie § 6 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W zgłoszeniu nie określono terminu rozpoczęcia robót budowlanych, wyma-

¹⁰ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. – Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.

¹¹ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.

ganego art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*. Organ na podstawie art. 30 ust. 5c *Prawa budowlanego*, zażądał od inwestora przedłożenia wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – mimo braku podstaw prawnych do takiego żądania (uchybiecie jak w pkt 3.1).

3.5. W sprawie **AR.6743.03.9.2.2015** w zgłoszeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie określono terminu rozpoczęcia robót budowlanych, wymaganego art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

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:

- wzywania inwestora (bez zbędnej zwłoki) do usunięcia braków formalnych wniosku na podstawie art. 64 § 2 *k.p.a.*, a nie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego*;
- zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania po uzupełnieniu braków formalnych wniosku;
- nie opieraniu się na oświadczeniu osób w zakresie kto jest spadkobiercą po właścicielu nieruchomości;
- zaprzestanie wzywania inwestora do przedłożenia wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- rzetelne sprawdzanie projektów budowlanych pod kątem wymagań *Prawa budowlanego* (art. 34 i 35) i rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 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 daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania zaleceń lub wykorzystania wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

/-/

Ewa Stachowicz

Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury