

Białystok, 12 lipca 2016 r.

WI-II.431.1.2016.UŁ

Pan
Piotr Rećko
Starosta Sokółski
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8
16-100 Sokółka

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ustawy *o kontroli w administracji rządowej*¹ w terminie 16-18 maja 2016 r. pracownicy Wydziału Infrastruktury Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego:

- 1) Magda Leonowicz, inspektor wojewódzki (przewodnicząca zespołu kontrolnego) - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 1/2016 znak: WI-II.431.1.2016.UŁ z 9 maja 2016 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 2) Urszula Łacina, główny specjalista - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 2/2016 znak: WI-II.431.1.2016.UŁ z 9 maja 2016 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc;
- 3) Marcin Krynicki, główny specjalista - upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr 3/2016 znak: WI-II.431.1.2016.UŁ z 9 maja 2016 r. wydane z upoważnienia Wojewody Podlaskiego przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury Panią Ewę Welc

przeprowadzili kontrolę u Starosty Sokólskiego, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100 Sokółka.

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 2015 r. do 31 marca 2016 r.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie ocenia się pozytywnie z uchybieniami.

Starosta Sokółski jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, wykonuje zadania przy pomocy Wydziału Ochrony Środowiska i Architektury, w skład którego wchodzi Referat Architektury i Budownictwa. Dyrektorem Wydziału jest Pani Wiesława Burnos, Kierownikiem Referatu Pan Bernard Łuckiewicz. W Referacie Architektury i Budownictwa jest zatrudnionych 10 pracowników (wraz z Kierownikiem).

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

W trakcie czynności kontrolnych sprawdzono 44 sprawy (losowo wybrane) z zakresu:

- pozwoleń na budowę – 14 spraw² (co stanowi 3,5% spraw);
- pozwoleń na rozbiórkę – 8 spraw³ (co stanowi 18% spraw);
- zgłoszeń budowlanych – 22 sprawy⁴ (co stanowi 2,5% spraw).

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 ustalono, że w okresie objętym kontrolą:

1.1. W sprawie **AB.6740.75.2015** dot. pozwolenia na budowę parkingu z dwoma zjazdami z ul. Sikorskiego nazwa inwestycji we wniosku i na stronie tytułowej projektu budowlanego nie pokrywa się z udzielonym pozwoleniem na budowę w zakresie ilości zjazdów. Organ nie wyjaśnił czy zakresem wniosku inwestora jest pozwolenie na budowę jednego czy dwóch zjazdów. W projekcie budowlanym jako zakres inwestycji wskazano dwa zjazdy, jednak na stronie tytułowej projektu oraz we wniosku inwestora wskazano jeden zjazd. Organ nie wezwał inwestora do usunięcia powyższej rozbieżności i samodzielnie zdecydował, że wniosek o pozwolenie na budowę dotyczył dwóch zjazdów, mimo innej treści wniosku. Powyższe stanowi uchybienie przepisów art. 61 § 1 oraz 7 i 77 *k.p.a.*⁵, bowiem nie wyjaśniając stanu faktycznego sprawy wykroczone poza przedmiot wniosku strony. Ponadto zatwierdzony projekt budowlany jest niekompletny. Brak w nim oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wymaganych odpowiednio art. 20 ust. 4 i art. 20 ust. 1 pkt 1b *Prawa budowlanego*⁶. Na stronie tytułowej projektu budowlanego nie zamieszczono także danych projektanta branży elektrycznej oraz daty opracowania projektu – wymaganych przepisem § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu

² AB.6740.75.2015; ABI.6740.20.2015; ABI.6740.21.2015; ABI.6740.23.2015;
ABI.6740.70.2015; ABI.6740.75.2015; ABI.6740.76.2015; OŚA-V.6740.1.1.2016;
OŚA-V.6740.1.11.2016; OŚA-V.6740.1.28.2016; OŚA-V.6740.1.38.2016;
OŚA-V.6740.1.41.2016; OŚA-V.6740.1.45.2016; OŚA-V.6740.1.84.2016.

³ AB.6741.26.2015; AB.6741.27.2015; AB.6741.31.2015; AB.6741.33.2015;
ABI.6741.3.2015; ABI.6741.4.2015; OŚA-V.6741.5.2016; OŚA-V.6741.10.2016.

⁴ AB.I.6743.76.2015; ABI.6743.92.2015; AB.I.6743.119.2015; ABI.6743.182.2015;
AB.I.6743.239.2015; OŚA-V.6740.2.3.2016; OŚA-V.6740.2.4.2016; OŚA-V.6743.11.2016;
OŚA-V.6743.21.2016; OŚA-V.6743.23.2016; OŚA-V.6743.38.2016; OŚA-V.6743.70.2016;
OSA-V.6743.76.2016; OŚA-V.6743.84.2016; OŚA-V.6743.120.2016; OŚA-V.6743.131.2016;
OSA.V.6743.152.2016; OŚA-V.6743.158.2016; OŚA-V.6743.178.2016; OSA-V.6743.198.2016;
OŚA-V.6743.208.2016; OSA-V.6743.239.2016.

⁵ ustawa z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* – Dz. U. z 2016 r. poz. 23.

⁶ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Dz. U. z 2016 r. poz. 290.

*budowlanego*⁷. Brak sprawdzenia kompletności projektu budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 pkt 3 *Prawa budowlanego*.

1.2. W sprawie **ABI.6740.23.2015** organ wydając decyzję o pozwoleniu na rozbudowę budynku sali sportowej nie wyjaśnił rozbieżności związanych ze złożonym w sprawie oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek o pozwolenie na budowę złożył dom zakonny, który (jako kościelna osoba prawna) może być reprezentowany przez przełożonego, zgodnie z art. 8 ust. 2 pkt 8 ustawy o *stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej*⁸. Wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało podpisane przez przełożonego domu zakonnego (dyrektora). W oświadczeniu tym dyrektor oświadczył, że posiada pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej – prowincji zakonnej (inspektorii), a nie domu zakonnego oraz że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z tytułu własności. Takie wskazanie może sugerować, że inwestorem nie jest dom zakonny, a prowincja zakonna (właściciel działki inwestycyjnej). We wniosku o pozwolenie na budowę wyraźnie natomiast wskazano, że inwestorem jest dom zakonny, który nie posiada prawa własności do działki inwestycyjnej zgodnie z wglądem do księgi wieczystej. Organ ponadto nie zweryfikował czy pismo z 12 marca 2015 r. stanowiące upoważnienie dyrektora domu zakonnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało podpisane przez właściwą osobę reprezentującą prowincję zakonną. W myśl art. 8 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy organem dla prowincji zakonnej jest przełożony prowincji, czyli w tym przypadku inspektor, a nie ekonom inspektorialny, który podpisał ww. upoważnienie. Organ nie wyjaśniając rozbieżności w złożonym oświadczeniu uchybił art. 32 ust. 4 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowiącego, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

1.3. W sprawie **ABI.6740.75.2015** postanowienie z art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego* o uzupełnieniu braków w przedłożonym projekcie budowlanym organ wydał przed zawiadomieniem stron o wszczęciu postępowania. W przypadku, gdy wniosek spełnia wymogi formalne, organ winien zawiadomić strony o wszczęciu postępowania w trybie art. 61 § 4 *k.p.a.*, a następnie prowadzić czynności dowodowe np. poprzez wydanie postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego*. Ponadto w sprawie został przekroczony miesięczny termin załatwienia sprawy, a organ nie zastosował przepisu art. 36 *k.p.a.*, który stanowi o obowiązku zawiadomienia stron z podaniem przyczyny zwłoki i wskazania nowego terminu załatwienia sprawy.

1.4. W sprawie **ABI.6740.76.2015** organ nie podał do publicznej wiadomości informacji o wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę, co stanowi uchybienie art. 72 ust. 6

⁷ rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. – Dz. U. poz. 462, ze zm.

⁸ ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Dz. U. z 2013 r. poz. 1169, ze zm.

ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...⁹ w związku z art. 38 ust. 4 *Prawa budowlanego*, bowiem budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 500kW jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52 lit. b rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko¹⁰. Innym uchybieniem jest wydanie postanowienia z art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego* o uzupełnieniu braków w przedłożonym projekcie budowlanym przed zawiadomieniem stron o wszczęciu postępowania (uchybiecie jak w pkt 1.3).

- 1.5. W sprawie **OŚA-V.6740.1.1.2016** dot. zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę m.in. dwóch budynków inwentarskich niewłaściwie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji. W wydanej przez organ decyzji organ wyjaśnił, iż obszarem oddziaływania objęto działki o nr geod 98 i 129/1. Wnioskowane budynki inwentarskie usytuowane zostały w odległości 5 m od granicy działki o nr geod. 129/3, która powinna być objęta obszarem oddziaływania inwestycji z uwagi na § 31 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹¹ (odległość studni od budynków inwentarskich). Powyższe narusza art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 pkt 20 *Prawa budowlanego*, a także art. 10 § 1 *k.p.a.* stanowiącego o obowiązku organu zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu.
- 1.6. W sprawie **OŚA-V.6740.1.11.2016** nie zawiadomiono stron o niezakończonym w miesięcznym terminie wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednoczesnym podaniem przyczyny zwłoki i wskazaniu nowego terminu zakończenia sprawy, uchybiając tym samym przepisowi art. 36 *k.p.a.* (uchybiecie jak w pkt 1.3).
- 1.7. W sprawie **OŚA-V.6740.1.28.2016**, dot. pozwolenia na budowę szczelnego zbiornika na gnojowicę nie wyjaśniono czy zakresem wniosku o pozwolenie na budowę jest także rozbiórka istniejących budynków gospodarczych kolidujących z nowoprojektowanym obiektem. Starosta Sokólski wydając decyzję o pozwoleniu na budowę wskazał, że przed przystąpieniem do budowy należy dokonać rozbiórki budynków oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu. Niejasnym jest zatem czy organ uznał, że zamierzeniem budowlanym jest rozbiórka kolidujących budynków (w projekcie budowlanym nie ma niezbędnych danych do rozpatrzenia takiego wniosku), czy może jest to nieprecyzyjne wskazanie inwestorowi, że ma wystąpić z odrębną procedurą o rozbiórkę tych budynków (zgłoszenie do organu administracji architektoniczno-budowlanej). Powyższe stanowi naruszenie art. 7 i 77 *k.p.a.* oraz art. 9 *k.p.a.* w zakresie informowania strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie jej praw i obowiązków.

⁹ ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2016 r. poz. 353.

¹⁰ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – Dz. U. z 2016 r. poz. 71.

¹¹ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – Dz. U. z 2015 r. poz. 1422.

1.8. W sprawie **OŚA-V.6740.1.38.2016** inwestor błędnie wypełnił oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W oświadczeniu tym wskazał bowiem jako tytuł z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością - własność podczas, gdy jest on współwłaścicielem nieruchomości i jak wynika z oświadczenia posiada zgodę współwłaściciela (małżonki) na wykonanie wnioskowanych robót. Organ nie zapewnił współwłaścicielowi działki inwestycyjnej czynnego udziału w postępowaniu co stanowi uchybienie art. 10 § 1 *k.p.a.* W sprawie nie wyjaśniono także zakresu żądania strony. Z wniosku o pozwolenie na budowę wynika, że inwestor wystąpił jedynie o budowę budynku inwentarskiego (obory), tymczasem jak wynika z projektu zagospodarowania terenu (zarówno części opisowej, jak i graficznej) roboty budowlane mają swoim zakresem objąć również rozbiórkę dwóch budynków: inwentarskiego oraz gospodarczego (usytuowanych na terenie, na którym projektowany jest wnioskowany budynek inwentarski). Wskazane roboty rozbiórkowe winny znaleźć się we wniosku inwestora, a następnie w sentencji decyzji o pozwoleniu na budowę (i rozbiórkę), bowiem wymagają one wydania decyzji administracyjnej. Organ wskazał zaś jedynie w pkt 3 decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę termin rozbiórki obiektów, wyjaśniając, że należy jej dokonać przed rozpoczęciem budowy. Organ nie wzywając inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku naruszył art. 33 ust. 1 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *k.p.a.*

1.9. W sprawie **OŚA-V.6740.1.41.2016** organ, przekraczając miesięczny termin na rozpatrzenie sprawy z wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego, nie zawiadomił stron postępowania o niezakończonym w terminie i nie wskazał nowego terminu do załatwienia sprawy (uchybienie jak w punkcie 1.3). Dodatkowo do projektu budowlanego załączone oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 *Prawa budowlanego*, nie zostało podpisane przez wszystkie osoby sporządzające projekt budowlany.

1.10. W sprawie **OŚA-V.6740.1.84.2016**, podobnie jak w sprawie opisanej w pkt 1.7, nie wyjaśniono czy zakresem wniosku o pozwolenie na budowę jest również rozbiórka istniejącego budynku obory kolidującej z nowoprojektowanym budynkiem inwentarskim (oborą o obsadzie 36 DJP¹²).

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

2.1. W sprawie **AB.6741.26.2015** załączone do projektu rozbiórki budynku mieszkalnego oświadczenie projektanta o tym, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 *Prawa budowlanego*), nie zostało przez niego podpisane. Nie wskazano również daty sporządzenia oświadczenia, co stanowi naruszenie ww. przepisu.

¹² DJP – duże jednostki przeliczeniowe inwentarza.

2.2. W sprawie **AB.6741.27.2015** brak jest wymaganej art. 33 ust. 4 pkt 1 *Prawa budowlanego* zgody współwłaściciela nieruchomości na rozbiórkę obiektu budowlanego. Innym uchybieniem (art. 10 § 1 *k.p.a.*) jest brak doręczenia temu współwłaścicielowi decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, pomimo uznania go za stronę postępowania oraz zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

2.3. W sprawie **OŚA-V.6741.10.2016** dot. rozbiórki dwóch budynków gospodarczych błędnie we wniosku jako inwestora wskazano Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Wskazany podmiot jako jednostka budżetowa gminy, nie może być inwestorem w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, bowiem przymiot strony – inwestora, legitymującej się prawem do uzyskania pozwolenia na budowę posiada gmina. W świetle art. 47 ust. 1 ustawy *o samorządzie gminnym*¹³ kierownicy jednostek organizacyjnych gminy nieposiadających osobowości prawnej działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez burmistrza. W związku z powyższym, kierownik gminnej jednostki organizacyjnej działa w granicach i na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez przełożonego, którym jest burmistrz. Natomiast udział jednostek organizacyjnych gminy, nieposiadających osobowości prawnej, w obrocie opiera się nie na ich wyodrębnieniu prawnym, lecz na umocowaniu ich kierownika do dokonywania czynności prawnych w imieniu i ze skutkiem prawnym dla gminy, jako osoby prawnej. Ponadto z przedłożonego przez inwestora wniosku wynika, iż wskazane roboty rozbiórkowe obejmują dwie działki: jedna (będąca współwłasnością gminy i dwóch osób fizycznych) oraz druga (należąca wyłącznie do gminy). Do wniosku nie załączono zgody współwłaścicieli pierwszej nieruchomości, czym naruszono art. 33 ust. 4 pkt 1 *Prawa budowlanego*.

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

3.1. W sprawie **ABI.6743.119.2015** dot. zgłoszenia budowy stawu niehodowlanego o wymiarach 10 x 10 m w celu osuszenia podmokłego terenu, inwestor nie załączył do zgłoszenia pozwolenia wodnoprawnego. Powyższy obowiązek wynika z art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy *Prawo wodne*¹⁴ zgodnie z którym jeżeli ww. ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. W świetle natomiast art. 9 ust. 1 pkt 19 lit. c ustawy urządzenia wodne to urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności – stawy rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków, rekreacji i innych celów. Powyższe narusza art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* w związku z art. 122 ust. 1 pkt 3 *Prawa wodnego*.

3.2. W sprawie **ABI.6743.239.2015** dot. zgłoszenia remontu budynku gospodarczego polegającego m.in. na wymianie pokrycia dachowego z eternitu na blachę inwestor nie wskazał zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych podając jedynie termin rozpoczęcia prac. Ponadto w zgłoszeniu inwestor zaznaczył, że zgłoszone ro-

¹³ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. – Dz. U. z 2016 r. poz. 446,.

¹⁴ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm.

boty budowlane wykona we własnym zakresie, co jest niezgodne z przepisami rozporządzenia w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest¹⁵. 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.

- 3.3. W sprawie **OŚA-V.6740.2.3.2016** przyjęte milcząco zgodą zgłoszenie przebudowy drogi gminnej z budową kanalizacji deszczowej i rowu odprowadzającego jest niekompletne, ponieważ do zgłoszenia wykonania urządzenia wodnego (rowu odprowadzającego) nie dołączono pozwolenia wodnoprawnego wymaganego art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego* w związku z art. 122 ust. 1 pkt 3 *Prawa wodnego*, co stanowi naruszenie powyższych przepisów.
- 3.4. W sprawie **OŚA-V.6740.2.4.2016** brak jest aktualnego na dzień opracowania projektu budowlanego zaświadczenia projektanta branży konstrukcyjnej z właściwej izby samorządu zawodowego, wymaganego przepisem art. 33 ust. 2 pkt 1 *Prawa budowlanego*. Załączone oświadczenie było ważne w okresie późniejszym niż data wykonania projektu budowlanego, co jest niezgodne z ww. przepisem.
- 3.5. W sprawie **OŚA-V.6743.38.2016** dot. zgłoszenia zamiaru budowy budynku gospodarczego i tymczasowego obiektu budowlanego (wiaty) nie przeprowadzono postępowania wyjaśniającego czy budynek gospodarczy jest na pewno budynkiem parterowym oraz nie skorzystano z uznania administracyjnego wynikającego z przepisu art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*, jakim jest żądanie od inwestora dołączania do zgłoszenia odpowiednio szkiców i rysunków planowanych obiektów.
- 3.6. W sprawie **OŚA-V.6743.84.2016** dot. zgłoszenia budowy obiektu małej architektury w miejscu publicznym – kapliczki brak jest projektu zagospodarowania terenu wykonanego przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, będącego zgodnie z art. 30 ust. 4 *Prawa budowlanego* obligatoryjnym załącznikiem do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*.
- 3.7. W sprawie **OŚA-V.6743.120.2016** dot. zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej nie skorzystano również z uznania administracyjnego, jakim jest żądanie od inwestora dołączania do zgłoszenia szkiców i rysunków planowanego budynku.
- 3.8. W sprawie **OŚA-V.6743.131.2016** dot. przyjęcia zgłoszenia budowy przydomowej oranżerii, wiaty i ganku, przedłożone pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej (związku religijnego) nie obejmuje występowania z wnioskami/zgłoszeniami o budowę obiektów budowlanych, składania oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zakres pełnomocnictwa obej-

¹⁵ rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. – Dz. U. Nr 71, poz. 649 ze zm.

muje zarządzenie majątkiem ruchomym i nieruchomym dla celów wyznaniowych, a udzielono je (jedynie) w sprawach ubiegania się o dotacje oraz subwencje na rzecz gminy wyznaniowej. Ponadto z przedstawionych do zgłoszenia rysunków wynika, że projektowana wiata jest w części zabudowana przeszkleniami systemowymi co może sugerować, że część tej wiaty stanowi w istocie oranżerię. W takim przypadku sumaryczna powierzchnia oranżerii może przekraczać 35 m². Z powyższych względów należało przeprowadzić postępowanie wyjaśniające, aby ustalić czy zgłoszony zamiar inwestycyjny nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozbudowy budynku mieszkalnego z projektem budowlanym. Brak przeprowadzenia postępowania w tym zakresie stanowi naruszenie art. 30 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

3.9. W sprawie **OŚA-V.6743.178.2016** nie zobowiązano inwestora do zwymiarowania odległości zgłaszanej płyty do składowania obornika od istniejącej na działce sąsiedniej studni głębinowej, co utrudnia sprawdzenie zgodności inwestycji z § 31 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.10. W sprawie **ABI.6743.239.2016** dot. zgłoszenia posadowienia silosu paszowego na paszę sypką dla bydła przedłożony przez inwestora szkic sytuacyjny jest nieczytelny i uniemożliwia jego sprawdzenie pod względem spełnienia warunków technicznych, zawartych w § 8 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie¹⁶.

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 określenie przedmiotu inwestycji (w tym rozbiórek) w kontekście projektu budowlanego będącego załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę;
- rzetelne sprawdzanie kompletności projektów budowlanych pod kątem wymagań *Prawa budowlanego* (art. 34 i 35) i rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- wnikliwe sprawdzenie czy na zamierzenie budowlane (lub jego część) nie jest wymagane pozwolenie wodnoprawne, które winno być dołączone do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- sprawdzanie kompletności składanych zgłoszeń budowy (szczególnie w zakresie szkiców i rysunków) oraz stosownie do dokonanych ustaleń wzywanie do uzupełnienia stwierdzonych braków;
- zwrócenie szczególnej uwagi na treść składanych pełnomocnictw do spraw oraz ich podpisywania przez właściwe osoby, także w kontekście oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

¹⁶ rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 r. – Dz. U. z 2014 r. poz. 81.

- przestrzeganie terminów określonych w art. 35 *k.p.a.*, a w przypadku niezakończania sprawy w miesięcznym terminie, zawiadamianie stron o tym fakcie podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin zakończenia sprawy w myśl art. 36 *k.p.a.*
- zawiadamianie stron postępowania o wszczęciu postępowania przed prowadzeniem czynności dowodowych (przed wydaniem postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego* o usunięciu nieprawidłowości w projekcie budowlanym);
- zapewniania stronom czynnego udziału w postępowaniu;
- wymaganie przedłożenia zgód współwłaścicieli obiektów podlegających rozbiórce w postępowaniu o pozwolenie na rozbiórkę.

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 Welc
Dyrektor Wydziału Infrastruktury