



Starosta - informacje  
p. Kerepańska A.  
+ AR  
2011.05.26  
Onyjs  
SE.1710.2.2011

## Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białymstoku

15-399 Białystok, ul. Handlowa 6  
tel. (0-85) 748-12-70 fax (0-85) 748-12-73  
e-mail: [sekretariat@winb.bialystok.pl](mailto:sekretariat@winb.bialystok.pl)

Białystok, 2011-05-24

WIK.0812-1/11



**STAROSTA BIAŁOSTOCKI**  
**Pan Wiesław Pusz**

### ZALECENIA POKONTROLNE

Kontrolowana jednostka to największy w województwie podlaskim organ administracji architektoniczno-budowlanej, który **rocznie** wydaje około 1800 decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę oraz przyjmuje około 1900 zgłoszeń w trybie art. 30 Prawa budowlanego o zamiarze wykonania budowy lub robót budowlanych.

Mimo opisanych uchybień pracę Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Białymstoku, wykonującego zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej ocenia się pozytywnie. W ocenie kontrolujących, w porównaniu do poprzedniej kontroli, przeprowadzonej w styczniu 2004 r., nastąpiła wyraźna i znacząca poprawa.

Pracę kontrolowanego Wydziału Architektury należy oceniać na dwóch płaszczyznach to jest:

1. zatwierdzanie projektów budowlanych i udzielanie pozwoleń na budowę,
2. przyjmowanie zgłoszeń zamiaru wykonania robót lub obiektu (art. 30 Prawa budowlanego), względnie zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (art. 71 ust. 2 Prawa budowlanego)

W pierwszym przypadku należy utrzymać istniejący stan i sposób załatwiania spraw oraz podjąć działania naprawcze zmierzające do wyeliminowania wskazanych w części II protokołu uchybień, w szczególności:

- ◆ Nie modyfikować wzoru pozwoleń na budowę wynikającego z załącznika nr 3 do rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.
- ◆ W pozwoleniach na budowę wskazywać, że organem wydającym pozwolenie jest **Starosta Białostocki**, a nie „*STAROSTWO POWIATOWE...*”.
- ◆ Przestrzegać zasady aby część graficzna projektów zagospodarowania działki była opracowana na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a nie na kserokopii mapy.
- ◆ Egzekwować aby projekty budowlane dołączane do wniosku o pozwolenie na budowę, odpowiadały postanowieniom § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- ◆ Zwracać uwagę aby w oświadczeniach o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestorzy wskazywali tytuł z jakiego wynika ich prawo do nieruchomości.

W drugim przypadku należy rozważyć możliwość zmiany organizacyjnej na jednoosobowym stanowisku pracy zajmującym się sprawami przyjmowania zgłoszeń zamiaru wykonania robót lub obiektu, w trybie art. 30, względnie zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego w trybie art. 71 ust.2 Prawa budowlanego. W ocenie kontrolujących jedna osoba przy 1900 zgłoszeniach rocznie, nie jest w stanie dochować niezbędnych procedur w tym względzie. Ponadto należy podjąć poniższe działania naprawcze:

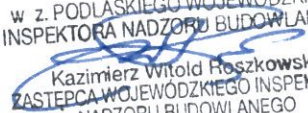
- ◆ Przestrzegać zasady, że załączniki graficzne, dołączone do zgłoszenia jako materiał dowodowy, winny być podpisane przez inwestora.
- ◆ W przypadku gdy zgłaszane usytuowanie przydomowej oczyszczalni może wprowadzić bądź zwiększyć ograniczenia lub uciążliwości dla terenów sąsiednich nakładać obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę oczyszczalni.
- ◆ W potwierdzeniu przyjęcia zgłoszenia nie określać warunków prowadzenia robót gdyż nie znajduje to oparcia w przepisach prawa.
- ◆ Egzekwować aby inwestorzy w zgłoszeniach określali sposób wykonania robót lub obiektu.
- ◆ Przyjmując zgłoszenie zamiaru budowy budynków gospodarczych i wiat pełniących funkcję obiektu budowlanego dochowywać postanowień § 12,



w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- ◆ Przyjęcie zgłoszenia zamiaru budowy budynku gospodarczego na niezabudowanej działce nie może pozostawać w sprzeczności z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym – miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy.
- ◆ W przypadku zgłoszeń zamiaru budowy budynku gospodarczego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku egzekwować spełnienie § 206 ust. 1 warunków technicznych.
- ◆ Przestrzegać zakresu przyjmowanych zgłoszeń wynikających z art. 29 Prawa budowlanego, na przykład szalowanie budynku ≠ docieplenie budynku.

W ciągu 30 dni od dnia otrzymania niniejszych zaleceń należy powiadomić jednostkę kontrolującą o sposobie wykorzystania uwag i wniosków, w tym o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

W Z. PODLASKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
  
Kazimierz Witold Roszkowski  
ZASTĘPCA WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO