

**WIK.7730.2.2023.RA**

*Pan*  
**Jarosław Wawrzyniak**  
**Starosta Leszczyński**

### **Sprawozdanie z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym**

W związku z przeprowadzoną przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, kontrolą organu administracji architektoniczno-budowlanej- Starosty Słupeckiego- w trybie uproszczonym, zgodnie z art. 52 ust. 4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 224), przekładam niniejsze sprawozdanie z kontroli.

Kontrolę przeprowadził, na podstawie upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 21 marca 2023 r. o sygn. BOA.057.19.2021.MKO, pracownik Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Poznaniu:

- XXXXXXXXXXX, starszy specjalista w Wydziale Inspekcji i Kontroli.

Celem kontroli było sprawdzenie poprawności przyjęcia bez sprzeciwu przez Starostę Leszczyńskiego zgłoszenia złożonego w dniu 20 XXXX 2022 r. dotyczącego budowy „Kontenerowej stacji zlewczej ścieków dowożonych wraz z kablem zasilającym oraz odcinkiem instalacji wodociągowej” na działkach o nr ewid. XXX, XXX, XXXX, XXXX obr. XXXXXXX, gm. XXXX.

W związku z uzyskanymi informacjami dotyczącymi możliwości nieprawidłowego przyjęcia ww. zgłoszenia posadowienia obiektu w dniu 21 marca 2023 r. poinformowano Starostę Leszczyńskiego o przeprowadzeniu kontroli w trybie uproszczonym. Wojewoda Wielkopolski przekazał akta dotyczące ww. zgłoszenia do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Poznaniu w dniu 20 marca 2023 r.

Kontrola ujawniła występowanie w działalności Starosty Leszczyńskiego uchybienia/ nieprawidłowości zarówno o charakterze proceduralnym w zakresie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm. ; dalej: k.p.a.), jak i o charakterze materialnym w zakresie stosowania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.; dalej: Prawo budowlane).

Przy czym za uchybienia uznano takie naruszenia przepisów, które nie mają wpływu na trwałość zapadłych rozstrzygnięć, nie wpływają w sposób negatywny na wizerunek organów administracji architektoniczno- budowlanej oraz nie wpływają w sposób istotny na realizację ustawowych zadań organu oraz także na realizację należnych wpływów do Budżetu Państwa. Za

nieprawidłowości uznano takie naruszenia przepisów, które mogą mieć wpływ na trwałość zapadłych rozstrzygnięć, mogą wpływać w sposób negatywny na wizerunek organu administracji architektoniczno- budowlanej oraz mogą wpływać w sposób istotny na realizację ustawowych zadań organu oraz na realizację należnych wpływów do Budżetu Państwa.

**Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia<sup>1</sup> rozpatrzenie przedmiotowego zgłoszenia przez Starostę Leszczyńskiego, co uzasadniają poniższe ustalenia.**

## **I. Ustalony stan faktyczny**

W dniu 20 XXXX 2022 r. do Starostwa Powiatowego w Lesznie wpłynęło zgłoszenie XXXXXXXXXXXXX, z siedzibą w XXXXXX, dotyczące budowy „Kontenerowej stacji zlewczej ścieków dowożonych wraz z kablem zasilającym oraz odcinkiem instalacji wodociągowej”. Jako teren wykonania podano w zgłoszeniu działki o nr ewid. XXX, XXX, XXX, XXX obr. XXXXX, jednostka ewid. XXX. Inwestor wskazał planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych na dzień 22 XXXXXX 2022 r.

Przekazane akta zawierają m.in.:

- 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością (o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego);
- 2) wydruk KRS z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 26 lipca 2022 r.;
- 3) pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową;
- 4) wydruk z informacji z rejestru gruntów;
- 5) projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego.

Starosta Leszczyński postanowieniem z dnia 10 XXXXXX 2022 r. (znak: XXXXXXXXXXXXX) nałożył na podstawie art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego na Inwestora obowiązek usunięcia, w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania, następujących braków:

- przedłożenia oryginału pełnomocnictwa;
- przedłożenia 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 3 egz. projektu architektoniczno- budowlanego;
- uzupełnienie opłaty skarbowej.

Inwestor ww. postanowienie odebrał w dniu 11 XXXXXX 2022 r. Następnie uzupełnił zgłoszenie w dniu 23 XXXXXX 2022 r. W aktach sprawy znajduje się także potwierdzenie odbioru przez Zgłaszającego w dniu 14 XXXX 2022 r. jednego ostepmowanego projektu dotyczącego zgłoszenia przedmiotowej budowy.

Z przedmiotowych akt wynika, że Kontrolowany nie wniósł sprzeciwu do złożonego

---

<sup>1</sup> W czterostopniowej skali ocen: pozytywnej, pozytywnej z uchybieniami, pozytywnej z nieprawidłowościami, negatywnej.

zgłoszenia lecz nie wydał w tym zakresie stosownego zaświadczenia. Jednakże ostemplował przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany (stosownie do art. 30 ust. 5e Prawa budowlanego).

Jak wyjaśniono w trakcie niniejszej kontroli pomimo, iż inwestorem jest spółka z sektora prywatnego to stacja wraz z zaprojektowaną siecią kanalizacyjną będą wykorzystywane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w celu wykonywania zadań publicznych.

## **II. Stan prawny i stwierdzone nieprawidłowości**

W myśl art. 30 ust. 2 Prawa budowlanego w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.

Zgodnie z art. 30 ust. 2a Prawa budowlanego do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego;
- 2) odpowiednie szkice lub rysunki - w zależności od potrzeb;
- 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy 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, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów;
- 4) projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w przypadku:
  - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 9, 23 i 30 Prawa budowlanego, oraz
  - b) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e Prawa budowlanego;
- 5) projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 i 28 Prawa budowlanego.

Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 Prawa budowlanego, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4 Prawa budowlanego. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

W myśl art. 30 ust. 6 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
- 3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7 Prawa budowlanego, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Zgodnie z art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie, zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu zaprojektowano następujące elementy:

- 1) Kontenerową stacją zlewcą z przeniesienia;
- 2) Utwardzenia,
- 3) Instalacje elektryczne,
- 4) Instalacje wodociągowe;
- 5) Instalacje kanalizacji sanitarnej.

W piśmie z dnia 5 XXXXX 2023 r. Starosta Leszczyński złożył następujące wyjaśnienia: *„Zgłoszenie instalacji wodociągowej, elektroenergetycznej oraz rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej łącząca istniejącą sieć kanalizacyjną z projektowaną kontenerową stacją zlewcą cieków dowożonych zostało przyjęte na podstawie zapisów zawartych w art. 29 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Stacja kontenerowa natomiast została zakwalifikowana jako urządzenie techniczne, zapewniające możliwość użytkowania projektowanej inwestycji zgodnie z przeznaczeniem (urządzenie budowlane zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego). Zgodnie z powyższym inwestor przedłożył projekt zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego wraz z opisem instalacji i urządzeń towarzyszących tj. instalacji elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej, utwardzeń terenu oraz kontenerowej stacji zlewczej ścieków (są to elementy, bez których prawidłowe funkcjonowanie obiektu byłoby niemożliwe). Projekt został wykonany przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania. Planowanie zamierzenie budowlane obejmujące „budowę kontenerowej stacji zlewczej ścieków dowożonych” ma służyć rozładunkowi ścieków z wozów asenizacyjnych, dowożonych, pobranych z okolicznych zbiorników na ścieki, głównie z posesji nie posiadających możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej”.* Ponadto wskazano, że szczegółowy rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót przedstawiony został w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, który jest obligatoryjnym załącznikiem do wniosku.

Weryfikowane zgłoszenie zostało rozpatrzone przez właściwy organ w sposób nierzetelny.

W myśl art. 29 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia budowa m.in. sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z treścią zgłoszenia dotyczy ono: *„budowy kontenerowej stacji zlewczej ścieków dowożonych wraz z kablem zasilającym oraz odcinkiem instalacji wodociągowej”.* Natomiast jak wyżej wskazano dotyczy ono co najmniej ww. 5 zakresów (brak przede wszystkim instalacji kanalizacji sanitarnej). Organ nie wyjaśnił tych rozbieżności. Biorąc pod uwagę, że jak wyżej wyjaśnił Kontrolowany-inwestycja dotyczy przede wszystkim rozbudowy (budowy) sieci kanalizacyjnej (wraz z

urządzeniami) to fakt ten winien mieć odzwierciedlenie w treści złożonego zgłoszenia. Jak słusznie wskazano projekt budowlany stanowi załącznik do zgłoszenia i należy przyjąć, że dotyczy ono w całości zakresu opisanego w projekcie budowlanym. Nie zwalnia to organu z podjęcia czynności zmierzających do wyjaśnienia wszystkich aspektów sprawy. Treść zgłoszenia powinna wskazywać co najmniej podstawowe i najważniejsze zamierzone roboty budowlane. Ponadto w zgłoszeniu podano jako teren inwestycji działki o nr ewid. XXX, XXX, XXX, XXX obr. XXXXXX, jednostka ewid. XXXXX. Jednakże zgodnie z projektem zagospodarowania terenu inwestycja przebiega także przez działkę o nr ewid. XXXXX (linia wodociągowa i linia elektroenergetyczna). Starosta nie wyjaśnił także tej sprzeczności pomimo, że w zgłoszeniu, oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, działka ta nie została wymieniona a w projekcie zagospodarowania terenu zostało uwidocznione przejście linii wodociągowej i linii elektroenergetycznej przez działkę o nr ewid. XXXX. W tym zakresie projekt zagospodarowania terenu w części opisowej i w części rysunkowej nie jest spójny. Działka ta w opisie nigdzie nie została uwzględniona ale w załączonym rysunku już tak. Brak działań w celu wyjaśnienia sprawy w sposób wyczerpujący i zaistniałych wyżej opisanych rozbieżności (stosownie do art. 77 k.p.a.) **oceniono jako nieprawidłowości.**

Biorąc pod uwagę wyjaśnienia złożone przez Kontrolowanego uznano iż powyższe przedsięwzięcie zakwalifikowano jako wymagające zgłoszenia organowi administracji architektoniczno- budowlanej (brak konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę) wraz ze stosowym projektem. Do zgłoszenia dołączono m.in. oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego, projekt zagospodarowania działki (zaplanowane miejsce posadowienia obiektu) oraz projekt architektoniczno- budowlany.

Stosownie do art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego Organ administracji architektoniczno- budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W myśl Uchwały Rady Gminy XXXX nr XLIII/298/2013 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „wschodniej części XXXXXXXX” w obrębie wsi XXXXX (dalej plan miejscowy); teren oznaczony jako K1 jest przeznaczony pod infrastrukturę techniczną- kanalizację. Natomiast projektowana stacja kontenerowa jest planowana na terenie oznaczonym w planie miejscowym ustalonym jako ZP1, czyli na terenie o przeznaczeniu podstawowym jako zieleni urządzonej (dopuszcza się budowę poprzecznych dróg wewnętrznych oraz roboty mające na celu utrzymanie i konserwację istniejących obiektów budowlanych). Zdaniem Kontrolującego zgodność inwestycji z planem miejscowym nie jest jednoznaczna ze względu na użycie w §27 pkt 9 uchwały sformułowania „w razie potrzeby” oraz ze względu na fakt wyznaczenia w planie terenu K1 (znajdującego się w nieznaczącej odległości od terenu inwestycji). Niezrozumiałe jest bowiem, że przestawiono przedmiotową stację kontenerową z terenu do tego oznaczonego K1 (teren infrastruktury technicznej- kanalizacja) na teren oznaczony ZP1 tj. z terenu do tego w szczególności przeznaczonego. Jednakże przedsięwzięcie spełnia pozostałe ustalenia planu miejscowego dotyczącego terenu ZP1 tj. poziomu powierzchni biologicznie czynnej oraz rodzaju nawierzchni dróg wewnętrznych.

Jak wskazał Kontrolowany zgodnie z zapisami zawartymi w §27 pkt 9 ww. uchwały „w przypadku potrzeby dopuszcza się dodatkowe urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji oraz prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji i wodociągów

stanowiących cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w granicach działek budowlanych i dróg”. Jak wyjaśnił Wójt Gminy XXXX w piśmie z dnia 11 XXXXX 2023 r.: „na podstawie §16 pkt 3 oraz §27 pkt 9 ww. uchwały należy stwierdzić, że omawiana inwestycja jest zgodna z zapisami obowiązującego mpzp. Kontenerową stację zlewcą należy traktować jako urządzenie infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji usytuowane na drodze wewnętrznej jednostki ZPI”. Reasumując Starosta Leszczyński powinien co najmniej podjąć działania zmierzające do wyjaśnienia czy projektowane przedsięwzięcie jest zgodne z planem miejscowym w powyższym zakresie (np. wystosować pismo do Wójta Gminy XXXX) lub wydać decyzję sprzeciwu oraz nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. Taka decyzja umożliwiłaby we wszczętym w następstwie postępowaniu o pozwoleniu na budowę przeprowadzenie w sposób szczegółowy wyjaśnień i analizę zgodności inwestycji z planem miejscowym. Organ bowiem jest zobowiązany w myśl art. 77 §1 k.p.a. do wyczerpującego zebrania materiału dowodowego i rozpatrzenia jego całości. Brak działania Kontrolowanego w powyższym zakresie **oceniono jako nieprawidłowość**. Biorąc jednak pod uwagę wyjaśnienia złożone przez Wójta Gminy XXXX (będącego organem wykonującym zadania w zakresie zagospodarowania przestrzennego) nie można uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezgodne z planem miejscowym.

W zakresie pogorszenia przez przedmiotowe przedsięwzięcie stanu środowiska oraz wprowadzenia czy też zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości przez nie dla terenów sąsiednich Kontrolowany wyjaśnił, iż zweryfikowano powyższe aspekty. Następnie wskazano: „Planowana inwestycja polega na przeniesieniu dotychczasowej stacji zlewczej w inne miejsce, więc jest ona elementem sieci kanalizacyjnej. Sieci kanalizacyjne są zakwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie §3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.). Progiem kwalifikacji jest w tym przypadku długość- nie mniejsza niż 1km. W przedmiotowym zadaniu rozbudowa sieci nie przekrecza tej długości, zatem- nie została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko i realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja została również wykonana zgodnie z Uchwałą nr XLII/289/2013 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „wschodniej części XXXXXXXX” w obrębie wsi XXXXXXXX, należy podkreślić w tym miejscu, że tereny sąsiednie, znajdujące się w granicach Miasta XXXXX objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego między innymi: Uchwałą nr XXXII/379/2009 Rady Miejskiej XXXXX z dnia 28 kwietnia 2009 r. i Uchwałą nr XIV/167/2015 Rady Miejskiej XXXXXXXX z dnia 26 listopada 2015 r. Zgodnie z ich ustaleniami, tereny sąsiadujące z inwestycją zostały przejęte pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową. Nie stwierdzono zatem, że inwestycja może wprowadzić, utrwalić czy też zwiększyć ograniczeń uciążliwości dla terenów sąsiednich.”. Po analizie ww. planów miejscowych należy zauważyć, że na terenach w najbliższym sąsiedztwie plany przewidywały zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową. W szczególności na działce o nr ewid. XXX obr. XXXXX wyznaczono tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i usługowymi. Ponadto w projekcie zagospodarowania terenu załączonym do zgłoszenia w punkcie dotyczącym informacji o charakterze, cech inwestycyjnych i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia nie wskazano by inwestycja miała w jakikolwiek sposób

wpływać na sąsiednie nieruchomości lub też pogorszyć stan środowiska. Ponadto podano jako obszar oddziaływania inwestycji jedynie działki wskazane w zgłoszeniu. Należy pamiętać, że przedsięwzięcie polega na wykonaniu stacji zlewczej ścieków i stanowi niewielką rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej. Stacja ta ma zostać przeniesiona z pobliskiej nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe (tj. przeznaczenie terenów sąsiednich, zapisy projektu budowlanego, przedmiot inwestycji) oraz uznaniowy charakter decyzji wydanej na podstawie art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego należy stwierdzić, że Starosta Leszczyński zbadał czy zachodzą przesłanki do wydania decyzji sprzeciwu i w tym zakresie nie można stwierdzić naruszenia prawa. Należy zauważyć, że możliwość oddziaływania przedmiotowego obiektu na tereny sąsiednie w przypadku zaistnienia jego awarii jest jedynie tymczasowe, a zatem także tymczasowe są w takim przypadku ewentualne uciążliwości.

Stosownie do art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych (lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta) oraz obejmował m.in: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, informację o obszarze oddziaływania obiektu; Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego badane projekty budowlane posiadały informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zostały opracowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. W projekcie zagospodarowania działki oraz projekcie architektoniczno- budowlanym zamieszczono stosowne oświadczenia projektantów- wykonane w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (wraz z dokumentami dotyczącymi uprawnień i przynależnością do izby inżynierów budownictwa). Jednakże ww. oświadczenie załączone do projektu architektoniczno- budowlanego dotyczy muru oporowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Brak działania przez Kontrolowanego zmierzającego do usunięcia powyższej rozbieżności **oceniono jako nieprawidłowość**.

Projekt architektoniczno- budowlany zawiera elementy wskazane w art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego tj. układ przestrzenny oraz formę projektowanego obiektów budowlanych, zamierzony sposób użytkowania budynku, opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, charakterystykę ekologiczną.

Uznać należy, że zatwierdzone projekty zagospodarowania działki i projekty architektoniczno- budowlane co do zasady zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1679 ze zm. - dalej „rozporządzenie w sprawie projektu budowlanego”). Projekty zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno- budowlany zawierają m.in. stronę tytułową, spis treści, część opisową oraz wymaganą część graficzno- rysunkową. Ponadto przedstawiono w nich stosownie do art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e Prawa budowlanego informację o obszarze oddziaływania obiektu. Projekty zostały także ponumerowane.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości zalecam w szczególności Kontrolowanemu

by przy rozpatrywaniu złożonych zgłoszeń w sposób wyczerpujący zbierać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Ponadto by wszystkie ustalenia podejmowane przez Organ miały odzwierciedlenie w aktach sprawy (stosowne udokumentowanie).

---

## POUCZENIE

*Kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli (art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 224).*

Wielkopolski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
**mgr inż. arch. Aida Januskiewicz – Piotrowska**

.....  
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

### **Otrzymują:**

1. Adresat (poprzez platformę e-PUAP)
2. WINB aa.

### **Do wiadomości:**

Wojewoda Wielkopolski  
Wydział Infrastruktury i Rolnictwa  
(poprzez platformę e-PUAP)