



Olsztyn, 9 listopada 2023 r.

WIN-II.431.3.2023

Szanowny Pan
Michał Kochanowski
Starosta Kętrzyński
(ePUAP)

Projekt wystąpienia pokontrolnego

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Kętrzyńskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Michał Kochanowski – Starosta Kętrzyński,
2. Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji,
3. Janusz Czeszun – Kierownik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji,
4. Małgorzata Zapolska – Inspektor w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji,
5. Natalia Subocz – Podinspektor w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji,
6. Adela Bazyluk – Podinspektor w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji.

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w składzie:

1. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.526.2023,
2. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu

Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.529.2023,

3. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 69/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.527.2023,
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 70/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.528.2023.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie w dniach od 28 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 30 września 2023 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 28 czerwca 2023 r. do dnia 30 września 2023 r.

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

1. Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ustawy Prawo budowlane;
2. Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane;
3. Działalność w zakresie wygaszania decyzji na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane;
4. Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy Prawo budowlane;
5. Prowadzenie rejestrów RWDZ na podstawie art. 82b ustawy Prawo budowlane.

Okres objęty kontrolą: od dnia 3 stycznia 2022 r. do dnia 30 grudnia 2022 r.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 224), art. 171 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483) oraz art. 85 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń wynika z art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Uwzględniając przekazaną przez kontrolowaną jednostkę informację o ilości zadań wykonywanych w badanym okresie, a także ograniczony czas kontroli i pracochłonność badań kontrolnych, stwierdzono, iż liczba spraw i czynności objętych kontrolą jest zbyt duża, aby możliwe było badanie wszystkich tych elementów. Zastosowana została więc metoda

próbowania, przy czym w zagadnieniu 1 dokonano analizy 30 % spraw, w zagadnieniu 2 obejmować będzie 15 % spraw, w zagadnieniu 3 obejmować będzie 50 % spraw, w zagadnieniu 4 kontroli podlegać będzie 100 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegać będzie 40 % spraw.

Na podstawie przeprowadzonej kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 30% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 79 spraw.

Wszczęcie postępowania administracyjnego następuje na żądanie strony/inwestora po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Stosownie do art. 61 § 3 i art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku wzywa inwestora do uzupełnienia ww. braków stosownie do art. 64 § 2 K.p.a., z zachowaniem terminu 14 dni od dnia wpływu wniosku, określonym w art. 33. ust. 6 ustawy Prawo budowlane. Przeprowadzona analiza spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wykazała, iż w 23 sprawach zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. W 14 sprawach zachowano 14 - dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu, natomiast w 9 sprawach¹ przekroczone termin ustawowy co uznano za nieprawidłowość.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 K.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Możliwość odstąpienia od tej zasady zachodzi tylko wtedy, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na groźącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1. Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę postępowania wyjaśniającego, fazę między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz samą fazę wydania decyzji. W fazie wszczęcia postępowania obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 K.p.a.

¹ WAI-AB.6740.1.14.2022, WAI-AB.6740.1.16.2022, WAI-AB.6740.1.17.2022, WAI-AB.6740.1.26.2022, WAI-AB.6740.3.4.2022, WAI-AB.6740.3.21.2022, WAI-AB.6740.5.13.2022, WAI-AB.6740.6.8.2022, WAI-AB.6740.6.12.2022

Kontrola wykazała, iż Starosta Kętrzyński zawiadamia wszystkie strony o toczącym się postępowaniu.

Ponadto kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu aa-b na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r. poz. 410) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170). Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Starosty Kętrzyńskiego. Kontrola wykazała, iż w 10 sprawach², wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Starostwa Powiatowego, a w sprawach WAI-AB.6740.2.17.2022 i WAI-AB.6740.4.7.2022 w ogóle nie oznaczono organu. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie. Zgodnie z brzmieniem art. 32 K.p.a. strona może działać przez pełnomocnika. Przepis art. 33 §2 k.p.a. wymaga w tym zakresie, aby pełnomocnictwo było udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Z kolei art. 33 §3 K.p.a. zobowiązuje samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadzonego odpisu pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie. W kontrolowanych postępowaniach o udzielenie pozwolenia na budowę nie zachodziła potrzeba dołączania dokumentu pełnomocnictwa, bądź dokument ten spełniał wymogi Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 82b ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nakazuje bezzwłoczne przekazanie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym. W trakcie czynności kontrolnych w dniu 2 sierpnia 2023 r. zadano Staroście Kętrzyńskiemu pytanie w jaki sposób przekazywał ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę do organu nadzoru budowlanego. Pismem z dnia 9 sierpnia 2023 r. jednostka kontrolowana przekazała wyjaśnienia, w których załączyła kopię tabel. Z ustaleń wynika, iż Starosta Kętrzyński przekazuje decyzje osobiście, po kilka spraw, kilkanaście razy w roku a fakt ten potwierdzają ww. tabele, na których widnieje znak sprawy, data przekazania, pieczęć organu otrzymującego pismo oraz podpis adresata. Kontrola w tym zakresie podlegało 79 spraw. We wszystkich badanych sprawach decyzje kończące

² WAI-AB.6740.1.13.2022, WAI-AB.6740.1.16.2022, WAI-AB.6740.1.17.2022, WAI-AB.6740.1.18.2022, WAI-AB.6740.1.21.2022, WAI-AB.6740.2.3.2022, WAI-AB.6740.2.12.2022, WAI-AB.6740.2.51.2022, WAI-AB.6740.2.79.2022, WAI-AB.6740.6.15.2022

postępowanie zostały przekazane do organu nadzoru budowlanego. W 3 przypadkach³ - organ przekazał decyzję zanim stała się ona ostateczna, co uznano za uchybienie. Użyty w przepisie art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane, termin „bezzwłocznego” przekazania, oznacza obowiązek przekazania dokumentów bez zbędnej zwłoki. Obowiązek bezzwłocznego przekazania organowi nadzoru budowlanego tych dokumentów wskazuje, że wolą ustawodawcy było powzięcie przez organ nadzoru w jak najkrótszym czasie wiedzy o planowanych przedsięwzięciach budowlanych w celu umożliwienia organom bezzwłocznego zapoznania się z tymi dokumentami i ewentualnego wykonywania przewidzianych w ustawie kompetencji. Z kolei art. 84a ust. 1 pkt 1, będący rozwinięciem art. 84 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stanowi, że kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę. W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że pod pojęciem „niezwłocznie” należy rozumieć okres maksimum 14 dni. Organ wojewódzki nie mógł ustalić w jakim terminie decyzje zostały przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie, gdyż nie znał daty ostateczności tych decyzji.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził, iż nie zaszły żadne nieprawidłowości.

Stosownie do art. 35 ust. 6 ustawy Prawo Budowlane w przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 35 ust. 8 ustawy Prawo budowlane). Organ wojewódzki stwierdza, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu. Kontrola wykazała również, że Starosta Kętrzyński w przypadku 7⁴ spraw udzielających pozwolenia na budowę, niepoprawnie odnotował fakt uzupełnienia dokumentacji – informacja o uzupełnieniu powinna być odnotowana w aktach sprawy w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości opatrzona pieczęcią wpływu do organu bądź potwierdzona podpisem osoby, która przyjęła uzupełnienie.

Ponadto zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. poz. 483 z późn. zm.) oraz

³ WAI-AB.6740.1.60.2022, WAI-AB.1.85.2022, WAI-AB.6740.6.15.2022

⁴ WAI-AB.6740.1.17.2022, WAI-AB.6740.1.32.2022, WAI-AB.6740.1.87.2022, WAI-AB.6740.3.23.2022, WAI-AB.6740.5.8.2022, WAI-AB.6740.5.13.2022, WAI-AB.6740.6.7.2022

z art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Powyższe oznacza, że organy państwa, w tym organy administracji architektoniczno-budowlanej nakładając na inwestora obowiązki, zobowiązane są wskazać podstawę prawną swojego działania. Tym samym, jeśli organ zwraca się do inwestora o uzupełnienie wniosków lub zgłoszeń poprzez dostarczenie określonego dokumentu, należy precyzyjnie wskazać:

- 1) jaki dokument (opinię, uzgodnienie, pozwolenie, sprawdzenie) należy przedłożyć;
- 2) przez jaki podmiot powyższy dokument ma być sporządzony;
- 3) na podstawie jakiego przepisu konieczne jest uzyskanie i przedłożenie takiego dokumentu. Jednocześnie należy podkreślić, że organ nie może żądać przedłożenia dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 05.03.2018 r., znak: DPR.022.112.2018, które zostało przekazane Staroście Kętrzyńskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 09.03.2018 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 09.03.2018 r.)

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki, a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 15% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 95 spraw. Czterdzieści pięć spośród tych spraw dotyczyły przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy prawo budowlane.

We wszystkich sprawach spośród badanych, wniosek zgłoszenia i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym formularzu, który został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 304) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170). W dwóch sprawach⁵ wnioski zgłoszenia nie zostały uzupełnione na właściwym formularzu, a na zwykłym piśmie zawierającym adnotacje

⁵ WAI-AB.6743.4.19.2022.ns, WAI-AB.6743.1.7.2022.ns

do poszczególnych punktów z postanowienia w sprawie uzupełnienia zgłoszenia, jakie wydał Starosta Kętrzyński. Wzór zgłoszenia jest ściśle określony w ww. rozporządzeniu - w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, co nie daje możliwości wyboru formy zgłaszania budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.

W jednej sprawie⁶ spośród 95 podlegających kontroli we wniosku nie wskazano terminu rozpoczęcia robót, który powinien być określony, zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. Ponadto kontrola wykazała, iż w dwóch sprawach⁷ termin określono nieprawidłowo – data rozpoczęcia robót budowlanych wskazana we wniosku była wcześniejsza niż wpływ wniosku/uzupełnionego wniosku do Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 35 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. We wszystkich tych sprawach załączono oryginał/ urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa zgodnie z art. 33 § 3 K.p.a., który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

W trzech sprawach⁸ (przyjętych przez organ), w zgłoszeniach nie oznaczono prawidłowo organu, do którego zostały skierowane wnioski, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Kętrzyński. Wnioski kierowane były do Starostwa Powiatowego w Kętrzynie, co uznano za uchybienie.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. We wszystkich sprawach spośród badanych, których powyższy obowiązek dotyczył, w aktach znajdowały się dowody na przekazywanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzji sprzeciw/kopii zgłoszenia. Kontrola obejmowała również prawidłowość przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. Zgłaszane roboty budowlane we wszystkich kontrolowanych sprawach podlegały procedurze zgłoszenia. Natomiast należy podkreślić, iż art. 29 ustawy Prawo budowlane wskazuje, jakie obiekty i roboty budowlane objęte są obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, a jakie obiekty i roboty budowlane nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy. Stanowi on katalog zamknięty, w którym wymienione są konkretne

⁶ WAI-AB.6743.4.122.2022.ab

⁷ WAI-AB.6743.1.33.2022.ab, WAI-AB.6743.2.75.2022.ns

⁸ WAI-AB.6743.1.7.2022.ns, WAI-AB.6743.5.18.2022.ns, WAI-AB.6743.4.122.2022.ab

obiekty oraz roboty budowlane. W związku z tym zamierzenie budowlane określone w zgłoszeniu powinno być zgodne z nazewnictwem obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 29 ustawy Prawo budowlane. W szesnastu sprawach⁹ nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 ustawy prawo budowlane.

Analiza kontrolowanych spraw wykazała, że Starosta Kętrzyński przyjmował zgłoszenia budowy, w których inwestor był oznaczony jako Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie (5 spraw)¹⁰ co uznano za nieprawidłowość. Ustawa Kodeks spółek handlowych nie zawiera definicji oddziału. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 470), oddział definiowany jest jako wyodrębniona i samodzielna organizacyjnie część działalności gospodarczej, wykonywaną przez przedsiębiorcę poza siedzibą przedsiębiorcy lub głównym miejscem wykonywania działalności. Tożsama definicja zawarta była w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2168). W praktyce oznacza to, że oddział nie posiada osobowości prawnej, jest zależny od macierzystego podmiotu i działa pod tą samą nazwą. Posiada jednak odrębną lokalizację poza główną siedzibą oraz samodzielność organizacyjną. Przez samodzielność organizacyjną rozumie się osobne kierownictwo i personel (oddział może być pracodawcą), prowadzenie księgowości i sporządzanie bilansów tylko dla danego oddziału. Główna jednostka przekazuje do dyspozycji oddziału składniki majątku i określa zasady rozliczeń pomiędzy nią a oddziałem. Oddział może podejmować samodzielne decyzje, które nie wykraczają poza zakres działalności firmy. Przekładając te zasady na grunt postępowania administracyjnego wskazuje się, że oddział przedsiębiorcy nie jest stroną postępowania administracyjnego, albowiem jego odrębność polega tylko na funkcjonalnym i przestrzennym wydzieleniu części organizacyjno-gospodarczej danego podmiotu. Nie można więc uznać oddziału za stronę postępowania (por. np. wyrok WSA w Gdańsku z 13 kwietnia 2017 r., sygn. III SA/Gd 125/17, LEX nr 2281744). Oznacza to, że inwestorem w uproszczonej formie pozwolenia na budowę, jakim jest zgłoszenie jest Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku.

Organ kontrolujący dostrzegł również, iż organ powiatowy wydaje zaświadczenia z urzędu na podstawie ustawy prawo budowlane (art. 30 ust. 5a ustawy prawo budowlane), podczas gdy inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydanie zaświadczenia (3 sprawy)¹¹co uznano za uchybienie. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5 ustawy prawo budowlane, wydać zaświadczenie

⁹ WAI-AB.6743.4.11.2022.ab, WAI-AB.6743.2.26.2022.ns, WAI-AB.6743.1.16.2022.ns, WAI-AB.6743.1.25.2022.ab, WAI-AB.6743.6.89.2022.ab, WAI-AB.6743.2.1.2022.ab, WAI-AB.6743.3.46.2022.ab, WAI-AB.6743.4.43.2022.ab, WAI-AB.6743.2.63.2022.ab, WAI-AB.6743.1.76.2022.ab, WAI-AB.6743.1.137.2022.ns, WAI-AB.6743.2.31.2022.ns, WAI-AB.6743.2.49.2022.ns, WAI-AB.6743.2.55.2022.ns, WAI-AB.6743.5.4.2022.ns, WAI-AB.6743.5.34.2022.ns

¹⁰ WAI-AB.6743.1.1.2022.ns, WAI-AB.6743.6.52.2022.ab, WAI-AB.6743.6.86.2022.ns, WAI-AB.6743.6.95.2022.ns, WAI-AB.6743.6.96.2022.ns

¹¹ WAI-AB.6743.4.114.2022.ab, WAI-AB.6743.4.11.2022.ab, WAI-AB.6743.1.33.2022.ab

o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio – art. 30 ust. 5aa ustawy prawo budowlane. Reasumując zaświadczenie wydawane w trybie z art. 30 ust. 5aa jest zaświadczeniem fakultatywnym i może, ale nie musi zostać wydane przez organ. Ponadto może ono zostać wydane wyłącznie do 21 dni od dnia złożenia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Natomiast po upływie 21 dni, o ile organ nie wniósł sprzeciwu, inwestor może żądać wydania zaświadczenia już w trybie przepisów kpa. Wówczas organ jest zobligowany do potwierdzenia w drodze zaświadczenia, że można przystąpić do wykonywania robót budowlanych. Za wydanie takiego zaświadczenia należy uiścić opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142). Oba te zaświadczenia wykluczają się wzajemnie. Ustawy przewidują inne tryby wydawania zaświadczeń, inne terminy ich wydawania i wydaje się je w różnych okolicznościach faktycznych. Również w trzech sprawach¹² które dotyczyły budowy bądź wykonywania robót budowlanych Starosta Kętrzyński błędnie wydał zaświadczenie na podstawie art. 71 ust. 4c ustawy prawo budowlane, który stanowi o zaświadczeniach wydawanych do zgłoszeń dot. zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Dnia 28.06.2023 r. organ kontrolowany został wezwany do wyjaśnień, w jaki sposób liczy 21 dniowy termin zgłoszenia w przypadku wydania postanowienia nakładającego obowiązek uzupełnienia braków. W sprawie znak: WAI-AB.6743.1.40.2022.ns, zgłoszenie wpłynęło dnia 13.04.2022 r., organ wydał postanowienie dnia 27.04.2022 r. natomiast uzupełnienie wpłynęło dnia 11.05.2022 r. W piśmie z dnia 18.05.2022 r. organ poinformował o upływie 21 dniowego terminu do wniesienia sprzeciwu (czyli przed upływem 21 dniowego terminu). Pani Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji, dnia 28.06.2023 r. udzieliła odpowiedzi: „W odpowiedzi na pismo z dn. 28.06.2023 r., znak:WIN-II.431.3.2023 niniejszym wyjaśniam, iż w przypadku ustalenia, że zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych jest niekompletne organ nakłada na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia przedmiotowego zgłoszenia, wskazując termin, w którym ma to nastąpić. Zgodnie z regulacją art. 30 ust. 5d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nałożenie wskazanego powyżej obowiązku przerywa bieg 21-dniowego terminu do wniesienia sprzeciwu. Dniem przerwania terminu do wniesienia sprzeciwu jest dzień nadania postanowienia w placówce pocztowej operatora (w przypadku sprawy znak:WAI-AB.6743.1.40.2022 jest to 12.05.2023 r.). W badanej sprawie Organ miał zagwarantowane pełne 21 dni na podjęcie czynności wyjaśniających oraz sprawdzających w odniesieniu do zgłoszenia i zajęcie stanowiska.

¹² WAI-AB.6743.1.125.2022.ab, WAI-AB.6743.3.27.2022.ab, WAI-AB.6743.4.94.2022.ab

Organ kontrolowany w swojej odpowiedzi wyjaśnił procedurę dotyczącą wezwania do uzupełnienia braków i biegu terminu zgodnie z ustawą prawo budowlane, lecz nie wskazał jej zastosowania w przedmiotowej sprawie, czym nie udzielił odpowiedzi na zadane pytanie. Wołą wyjaśnienia wskazał, że w badanej sprawie miał zagwarantowane pełne 21 dni na podjęcie czynności wyjaśniających oraz sprawdzających w odniesieniu do zgłoszenia i zajęcie stanowiska, lecz pomimo to po uzupełnieniu zgłoszenia w dniu 11.05.2022 r., wydał pismo w dniu 18.05.2022 r., (czyli po 7 dniach od daty wpływu uzupełnienia zgłoszenia), w którym poinformował inwestora, iż upłynął 21 dniowy termin do wniesienia sprzeciwu, podczas gdy faktycznie termin ten nie upłynął. Podobna sytuacja miała miejsce w 9 innych sprawach¹³. W trzech sprawach¹⁴ spośród kontrolowanych wycofano zgłoszenie, które już zostało przyjęte przez organ powiatowy. W dniu 2 sierpnia organ kontrolowany został wezwany do wyjaśnień, na jakiej podstawie, w sprawach WAI-AB.6743.6.86.2022.ab, WAI-AB.6743.2.71.2022.ns, WAI-AB.6743.6.87.2022.ab organ wycofał zgłoszenie po uprzednim jego przyjęciu. Pani Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji, dnia 09.08.2023 r. udzieliła odpowiedzi: „W sprawach: WAI-AB.6743.6.86.2022.ab, WAI-AB.6743.2.71.2022.ns, WAI-AB.6743.6.87.2022.ab organ architektoniczno-budowlanych wycofał zgłoszenie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu na podstawie wniosku inwestora o wycofaniu zgłoszenia robót (załącznik nr 1, 2 i 3). W ww. przypadkach – brak woli inwestora realizacji pierwotnie zamierzonej inwestycji, przejawia się w cofnięciu zgłoszenia zamiaru budowy. Przyjmuje się, że inwestor posiada prawo „rezygnacji” z realizacji obiektu objętego zgłoszeniem. Z zasady wolności budowlanej określonej w art. 4 ustawy z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane wynika, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nią na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Osoba korzystająca z przysługującego jej prawa zabudowy występuje w roli inwestora i może w niezakłócony sposób korzystać z przedmiotu własności nieruchomości tj. żądać podjęcia od organu administracji publicznej czynności (np. przyjęcia zgłoszenia), a z drugiej zaś strony może odstąpić od realizacji przyznaných w ten sposób uprawnień. Należy bowiem zauważyć, że zgłoszenie budowy jest oświadczeniem woli składanym przez inwestora (deklaracją zamiaru budowy). Tym samym od woli inwestora zależy czy realizuje zgłoszenie czy też nie. Fakt wycofania zgłoszenie przez inwestora po upływie 21 dni na wniesienie sprzeciwu, został potwierdzony przez organ pismem informującym o wycofaniu wniosku.”.

Organ kontrolujący nie podziela zdania Starosty Kętrzyńskiego.

Artykuł 29 ustawy prawo budowlane określa roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę a jedynie dokonania zgłoszenia. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może w terminie 21 dni od wpływu zgłoszenia wnieść sprzeciw w drodze decyzji.

¹³ WAI-AB.6743.1.98.2022.ns, WAI-AB.6743.2.14.2022.ns, WAI-AB.6743.2.31.2022.ns, WAI-AB.6743.2.55.2022.ns, WAI-AB.6743.2.60.2022.ab, WAI-AB.6743.2.75.2022.ns, WAI-AB.6743.2.104.2022.ab, WAI-AB.6743.2.105.2022.ab, WAI-AB.6743.2.120.2022.ab

¹⁴ WAI-AB.6743.2.71.2022.ns, WAI-AB.6743.6.87.2022.ab, WAI-AB.6743.6.86.2022.ab

Po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu inwestor może wykonać zamierzone roboty budowlane. Zgodnie z art. 30 ust. 5b prawo budowlanego w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, ich realizacja może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. Organ, który nie wniósł sprzeciwu w wyżej wskazanym terminie, traci uprawnienie do dalszego działania. Zgłoszenie wykonywania robót budowlanych stanowi prawo inwestora, a nie jego obowiązek, więc w przypadku rezygnacji z prawa do realizacji zgłoszonych robót budowlanych inwestor nie jest zobowiązany do informowania o tym fakcie organ administracji architektoniczno- budowlanej, poprzez wycofanie uprzednio przyjętego zgłoszenia, tym bardziej organ powiatowy nie może potwierdzić faktu wycofania takiego zgłoszenia, z uwagi na brak przepisów regulujących tę kwestię

Tym samym pismem zadano pytanie w jaki sposób w sprawach: WAI-AB.6743.2.22.2022.ab, WAI-AB.6743.5.49.2022.ns, WAI-AB.6743.6.57.2022.ab, WAI-AB.6743.2.120.2022.ab, WAI-AB.6743.2.21.2022.ab, WAI-AB.6743.2.33.2022.ab, WAI-AB.6743.2.97.2022.ab, WAI-AB.6743.1.76.2022.ab, WAI-AB.6743.1.7.2022.ns, WAI-AB.6743.2.117.2022.ns odnotowano fakt wpływu uzupełnienia dokumentacji bądź fakt uzupełnienia wniosku.

Pani Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji, dnia 09.08.2023 r. udzieliła odpowiedzi: Organ w ww. sprawach odnotował fakt uzupełnienia dokumentacji bądź fakt uzupełnienia wniosku w następujący sposób:

1. WAI-AB.6743.2.22.2022.ab – uzupełnienie zostało odnotowane na projekcie (załącznik nr 4)
2. WAI-AB.6743.5.49.2022.ns – inwestor przedłożył pismo dotyczące uzupełnienia braków (załącznik nr 5)
3. WAI-AB.6743.1.7.2022.ns – inwestor przedłożył pismo dotyczące uzupełnienia braków z datą wpływu do tut. urzędu (załącznik nr 6)
4. WAI-AB.6743.6.57.2022.ab – uzupełnienie braków zostało odnotowane na postanowieniu (załącznik nr 7)
5. WAI-AB.6743.2.97.2022.ab – uzupełnienie projektu zostało odnotowane na projekcie budowlanym przed poprawą (załącznik nr 8)
6. WAI-AB.6743.2.33.2022.ab – uzupełnienie zostało odnotowane na projekcie (załącznik nr 9)
7. WAI-AB.6743.1.76.2022.ab – zgłoszenie zostało uzupełnione ostatniego dnia terminu określonego w postanowieniu (załącznik nr 10)
8. WAI-AB.6743.2.120.2022.ab – uzupełnienie zostało odnotowane w projekcie zagospodarowania (załącznik nr 11)
9. WAI-AB.6743.2.117.2022.ns – uzupełnienie zostało odnotowane na projekcie przed poprawą (załącznik nr 12)

10. WAI-AB.6743.2.21.2022.ab – uzupełnienie zostało odnotowane na projekcie (załącznik nr 13)

Dodatkowo pragnę nadmienić, iż w sprawach zgłoszeń robót z projektem budowlanym fakt uzupełnienia postanowienia odnotowywany jest w RWDZ.”

Organ kontrolujący uznał powyższe wyjaśnienia do siedmiu spraw¹⁵, jednakże informacja o uzupełnieniu powinna być odnotowana w aktach sprawy w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości opatrzona pieczęcią wpływu do organu bądź potwierdzona podpisem osoby, która przyjęła uzupełnienie. W wyjaśnieniach do pozostałych trzech spraw¹⁶ organ kontrolujący nie podziela zdania organu kontrolowanego. Na piśmie dotyczącym uzupełnienia braków w sprawie WAI-AB.6743.5.49.2022.ns brakuje informacji kiedy to pismo wpłynęło do Starostwa Powiatowego w Kętrzynie, tym samym nie można ustalić daty uzupełnienia braków. Data uzupełnienia projektu w sprawie WAI-AB.6743.2.97.2022.ab, która została odnotowana na projekcie jest wcześniejsza niż wpływ przedmiotowego zgłoszenia do organu powiatowego, co budzi wątpliwość co do faktycznej daty uzupełnienia dokumentacji. W sprawie WAI-AB.6743.1.76.2022.ab na postanowieniu dot. uzupełnienia zgłoszenia widnieje odręczny dopisek: „10.08”, który nie świadczy o dokonany uzupełnieniu zgłoszenia. Dodatkowo należy nadmienić, że w przypadku nałożenia obowiązku uzupełnienia zgłoszenia, bieg 21 dniowego terminu zostaje przerwany (zgodnie z art. 30 ust. 5d ustawy prawo budowlane). Termin ten rozpoczyna bieg na nowo od dnia wpływu uzupełnienia zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej, co powinno być jednoznacznie udokumentowane w aktach sprawy.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Kontroli podlegało 50% dokumentacji w zakresie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę, co daje 22 sprawy. Prowadzone one były na wniosek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W 11¹⁷ sprawach fakt wygaszenia decyzji nie został odnotowany w systemie RWDZ, co uznano za nieprawidłowość. Z uwagi na to, iż dane wprowadzane do systemu są jawne, należy rzetelnie je aktualizować, tak aby system RWDZ odzwierciedlał rzeczywisty stan prawny dokumentu. W aktach sprawy znajdowały się dowody dające

¹⁵ WAI-AB.6743.2.22.2022.ab, WAI-AB.6743.1.7.2022.ns, WAI-AB.6743.6.57.2022.ab, WAI-AB.6743.2.33.2022.ab, WAI-AB.6743.2.120.2022.ab, WAI-AB.6743.2.117.2022.ns, WAI-AB.6743.2.21.2022.ab

¹⁶ WAI-AB.6743.5.49.2022.ns, WAI-AB.6743.2.97.2022.ab, WAI-Ab.6743.1.76.2022.ab

¹⁷ WAI.6740.3.27.2019, WAI.6741.2.1.2018, WAI.6740.2.36.2019, WAI.6740.5.6.2019, WAI.6740.1.16.2016, WAI.6740.1.100.2019, WAI.6740.3.10.2018, WAI.6740.4.54.2019, WAI.6740.2.21.2019, WAI.6740.4.27.2019, WAI.6740.1.160.2018

podstawę do wygaszenia decyzji jednak w 17¹⁸ sprawach nie zachowano terminu 30 dni zgodnie z art. 35 §1 i §3 K.p.a, co uznano za nieprawidłowość (decyzje zostały wydane od 35 do 124 dni od daty wpływu wniosku).

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**, z uwagi na ujawnienie w toku kontroli znacznej liczby nieprawidłowości.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 16 spraw. We wszystkich sprawach w których zaszła taka potrzeba, do akt dołączono zgody strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzorów formularzy wniosków o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu (Dz. U. z 2021 r. poz. 322) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170).

We wszystkich sprawach także załączono dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 §3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz właściwie określono krąg stron – stosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. W przypadku przekazywania decyzji do organu nadzoru budowlanego: 3¹⁹ decyzje zostały przekazane zanim stały się one ostateczne, natomiast w aktach 8 spraw nie odnaleziono dowodu przekazania decyzji do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego co uznano za uchybienie.

Dnia 29.06.2023 r. organ kontrolowany został wezwany pismem znak: WIN-II.431.3.2023 do wskazania daty wpływu uzupełnienia wniosku WAI-AB.6740.1.33.2022. Brak tej informacji uniemożliwił ustalenie czy nie doszło do przekroczenia ustawowego terminu 30 dni określonego w art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie sprawy. Pani Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji, dnia 29.06.2023 r. udzieliła odpowiedzi: „W odpowiedzi na pismo z dn. 29.06.2023 r., znak:WIN-II.431.3.2023 niniejszym wyjaśniam: pkt 2. Ponieważ inwestor nie odebrał korespondencji przez Poczta Polską, odebrał pismo o uzupełnienie wniosku o przeniesienie pozwolenia na budowę

¹⁸ WAI.6740.3.27.2019, WAI.6740.5.8.2019, WAI.6740.2.67.2013, WA.7351-1/142/04, WAI.6741.2.1.2018, WAI.6740.2.36.2019, WAI.6740.5.6.2019, WAI.6740.1.16.2016, WA.6740.5.9.2015, WAI.6740.1.100.2019, WA.6740.5.10.2015, WAI-AB.6740.3.10.2022, WAI.6740.4.54.2019, WA.7351-2/21/11, WAI.6740.2.21.2019, WAI.6740.4.27.2019, WAI.6740.2.63.2018

¹⁹ WAI-AB.6740.1.52.2022, WAI-AB.6740.4.9.2022, WAI-AB.6740.2.9.2022

osobiście w siedzibie tut. Urzędu w dniu 12.07.2022 r. i jednocześnie w tym dniu uzupełnił wniosek, co udokumentowane zostało adnotacją pracownika na dole pisma wzywającego do uzupełnienia wniosku (adnotację uzupełniono o podpis pracownika).” – co uznano.

W przypadku dwóch ze spraw²⁰ organ nie zachował 30 dniowego terminu, co uznano za nieprawidłowość.

Tym samym pismem, organ kontrolowany został wezwany również do wyjaśnień na jakiej podstawie ustalił, iż w sprawach WAI-AB.6740.1.33.2022, WAI-AB.6740.1.52.2022, WAI-AB.6740.4.14.2022 decyzja przenoszona była ważna na dzień przeniesienia. Pani Magdalena Osinowicz-Dąbrówna – Naczelnik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji, dnia 29.06.2023 r. udzieliła odpowiedzi: ”Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę ma charakter związany, co wynika wprost z art. 40 ust. 1 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane. Spełnienie przesłanek wskazanych w tym przepisie obliguje organ do przeniesienia pozwolenia na rzecz innego podmiotu. W związku z powyższym w naszej ocenie organ przenoszący pozwolenie na budowę nie jest uprawniony do kontroli, czy decyzja o pozwoleniu na budowę jest ważna na dzień przeniesienia.” Jednostka kontrolująca nie przychyła się do powyższych wyjaśnień. To do obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej należy ustalenie, czy decyzja znajduje się w obrocie prawnym, sprawdza m.in. czy nie wystąpiły przesłanki do stwierdzenia jej wygaśnięcia. Tym samym, decyzja o pozwoleniu na budowę może być przeniesiona pod warunkiem, że jeszcze nie wygasła. Innymi słowy nie można przenieść uprawnienia, którego już nie ma. Skoro w dniu złożenia wniosku nie było w obrocie prawnym ostatecznej decyzji, należy uznać, iż wniosek dotyczący jej przeniesienia jest bezprzedmiotowy. W tej sytuacji inwestor ma obowiązek wystąpić z nowym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. W przeciwnym razie można by twierdzić, że prowadzona inwestycja stanowi samowole budowlaną.

W aktach 3 spraw²¹ zabrakło dowodu na to, że przenoszona decyzja jest ważna na dzień przenoszenia, co uznano za nieprawidłowość.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 79 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 30 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 45 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy co stanowiło 100 % spraw w zakresie zgłoszeń wprowadzonych do rejestru RWDZ, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane. Kontrola wykazała, że Starosta

²⁰ WAI-AB.6740.4.9.2022, WAI-AB.6740.1.52.2022

²¹ WAI-AB.6740.4.14.2022, WAI-AB.6740.1.33.2022, WAI-AB.6740.1.52.2022

Kętrzyński stosownie do wymagań wynikających z przepisów prawa, prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy. Ustalono, że terminy rejestracji wniosku w sprawie pozwolenia na budowę i zgłoszeń budowy wyniosły: do 5 dni w 63 sprawach (51 %), do 14 dni w 40 sprawach (32 %) co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w 21 sprawach (17 %), co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków/zgłoszeń w 3 sprawach (2 %), które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonano po wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę lub przyjęciu zgłoszenia/wydaniu decyzji sprzeciw, co również uznano za nieprawidłowość. Skutkiem powyższych uchybień i nieprawidłowości jest uniemożliwienie bieżącego monitoringu prowadzonego przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw dotyczących pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy prawo budowlane dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco. Należy także zauważyć, iż dane wprowadzane do systemu RWD-Z są jawne i osoby korzystające z ww. aplikacji mogą w dowolnym czasie zapoznać się z wprowadzanymi wnioskami i decyzjami.

Tabela. 1. Zestawienie analizowanych spraw pod względem terminowości rejestrowania spraw w systemie RWDZ.

Terminowość rejestrowania spraw w systemie RWDZ			
	do 5 dni	do 14 dni	powyżej 14 dni
znak sprawy	WAI-AB.6743.1.1.2022.ns	WAI-AB.6743.1.76.2022.ab	WAI-AB.6743.2.104.2022.ab
	WAI-AB.6743.1.30.2022.ns	WAI-AB.6743.2.56.2022.ns	WAI-AB.6740.1.13.2022.mz
	WAI-AB.6743.1.40.2022.ns	WAI-AB.6743.2.60.2022.ab	WAI-AB.6740.1.14.2022.mz
	WAI-AB.6743.1.74.2022.ns	WAI-AB.6743.2.105.2022.ab	WAI-AB.6740.1.26.2022
	WAI-AB.6743.1.98.2022.ns	WAI-AB.6743.2.106.2022.ab	WAI-AB.6740.1.41.2022
	WAI-AB.6743.1.125.2022.ab	WAI-AB.6743.2.117.2022.ns	WAI-AB.6740.1.56.2022
	WAI-AB.6743.1.137.2022.ns	WAI-AB.6743.3.27.2022.ab	WAI-AB.6740.1.57.2022
	WAI-AB.6743.2.11.2022.ab	WAI-AB.6743.3.28.2022.ab	WAI-AB.6740.1.58.2022
	WAI-AB.6743.2.13.2022.ns	WAI-AB.6743.4.39.2022.ns*	WAI-AB.6740.1.59.2022.mz
	WAI-AB.6743.2.14.2022.ns	WAI-AB.6743.4.40.2022.ns	WAI-AB.6740.1.60.2022
	WAI-AB.6743.2.19.2022.ns	WAI-AB.6743.6.86.2022.ns	WAI-AB.6740.1.70.2022
	WAI-AB.6743.2.21.2022.ab	WAI-AB.6743.6.97.2022.ns	WAI-AB.6740.1.82.2022
	WAI-AB.6743.2.22.2022.ab	WAI-AB.6740.1.11.2022	WAI-AB.6740.1.87.2022.mz
	WAI-AB.6743.2.31.2022.ns	WAI-AB.6740.1.16.2022.mz	WAI-AB.6740.2.2.2022
	WAI-AB.6743.2.33.2022.ab	WAI-AB.6740.1.17.2022.mz	WAI-AB.6740.2.3.2022
	WAI-AB.6743.2.49.2022.ns	WAI-AB.6740.1.18.2022.mz	WAI-AB.6740.4.4.2022*
	WAI-AB.6743.2.55.2022.ns	WAI-AB.6740.1.32.2022.mz	WAI-AB.6740.4.5.2022*
	WAI-AB.6743.2.75.2022.ns	WAI-AB.6740.1.35.2022	WAI-AB.6740.6.12.2022
	WAI-AB.6743.2.97.2022.ab	WAI-AB.6740.1.36.2022	WAI-AB.6740.6.18.2022
	WAI-AB.6743.2.120.2022.ab	WAI-AB.6740.1.43.2022	WAI-AB.6740.6.19.2022
WAI-AB.6743.2.129.2022.ns	WAI-AB.6740.1.48.2022	WAI-AB.6741.1.2.2022	
WAI-AB.6743.4.59.2022.ns	WAI-AB.6740.1.85.2022		

WAI-AB.6743.4.94.2022.ab	WAI-AB.6740.2.28.2022	
WAI-AB.6743.5.4.2022.ns	WAI-AB.6740.2.30.2022	
WAI-AB.6743.5.34.2022.ns	WAI-AB.6740.2.31.2022	
WAI-AB.6743.5.46.2022.ns	WAI-AB.6740.2.42.2022	
WAI-AB.6743.5.49.2022.ns	WAI-AB.6740.2.56.2022	
WAI-AB.6743.6.52.2022.ab	WAI-AB.6740.2.62.2022	
WAI-AB.6743.6.86.2022.ab	WAI-AB.6740.2.64.2022	
WAI-AB.6743.6.87.2022.ab	WAI-AB.6740.2.73.2022	
WAI-AB.6743.6.95.2022.ns	WAI-AB.6740.2.77.2022	
WAI-AB.6743.6.96.2022.ns	WAI-AB.6740.3.4.2022.ns	
WAI-AB.6740.1.8.2022	WAI-AB.6740.3.21.2022.ns	
WAI-AB.6740.1.21.2022.mz	WAI-AB.6740.3.23.2022.ns	
WAI-AB.6740.2.12.2022	WAI-AB.6740.4.7.2022	
WAI-AB.6740.2.13.2022	WAI-AB.6740.4.25.2022	
WAI-AB.6740.2.16.2022	WAI-AB.6740.4.59.2022	
WAI-AB.6740.2.17.2022	WAI-AB.6740.6.7.2022	
WAI-AB.6740.2.25.2022	WAI-AB.6740.6.8.2022	
WAI-AB.6740.2.27.2022	WAI-AB.6740.6.15.2022.mz	
WAI-AB.6740.2.40.2022		
WAI-AB.6740.2.44.2022		
WAI-AB.6740.2.46.2022		
WAI-AB.6740.2.51.2022		
WAI-AB.6740.2.58.2022		
WAI-AB.6740.2.79.2022		
WAI-AB.6740.3.2.2022		
WAI-AB.6740.3.9.2022		
WAI-AB.6740.3.30.2022.ns		
WAI-AB.6740.4.2.2022		
WAI-AB.6740.4.17.2022		
WAI-AB.6740.4.24.2022		
WAI-AB.6740.4.45.2022		
WAI-AB.6740.4.46.2022		
WAI-AB.6740.4.49.2022		
WAI-AB.6740.4.50.2022		
WAI-AB.6740.4.52.2022		
WAI-AB.6740.5.4.2022		
WAI-AB.6740.5.6.2022		
WAI-AB.6740.5.8.2022		
WAI-AB.6740.5.13.2022.ab		
WAI-AB.6740.5.15.2022.ab		
WAI-AB.6741.3.2.2022		

* - sprawy, które zostały wprowadzone do systemu po wydaniu decyzji/przyjęciu zgłoszenia

Podkreślić należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

Dodatkowo we wszystkich wymienionych wyżej sprawach skontrolowano rzetelność wprowadzania danych do rejestru. Wśród skontrolowanych spraw stwierdzono rozbieżności pomiędzy danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt sprawy.

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę (79 spraw) wystąpiły rozbieżności dotyczące adresu inwestora (18 % -14 spraw)²², w których to głównie brakowało poczty, ulicy lub numeru lokalu. W art. 82b ust. 3a pkt 1 lit e ustawy prawo budowlane ustawodawca wprost określił, iż adres zamieszkania lub siedziby inwestora zamieszcza się w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z przyjętymi normami adres zamieszkania jest to zapis stosowany na przesyłkach pocztowych umożliwiający ich dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz oznaczenie poczty i kod pocztowy. Niektóre miejscowości w Polsce posiadają ten sam kod pocztowy, który może być taki sam dla kilku miejscowości w danej okolicy. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania poczty, powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Wystąpiły także uchybienia dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3 oraz C.11 (3 % - 2 sprawy)²³. Art. 82b ust. 3a pkt 1 lit d ustawy Prawo budowlane wprost wskazuje, iż w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się imię i nazwisko albo nazwę inwestora, których odpowiednikiem w aplikacji RWD-Z są pola C.1-C.3. Aplikacja w celu ułatwienia wypełnienia danych oraz ich przeglądania daje możliwość wpisania pozostałych inwestorów w pole C.11. Błędem jest zatem wskazywanie wspólnie w polach C.1-C.3 danych inwestorów, bądź wskazywanie tylko jednego z inwestorów, pomijając rekord C.11. Ponadto system RWD-Z w polu D.3 „kubatura” dopuszcza wprowadzenie tylko jednej wartości. W 1 sprawie (1 %) ²⁴ została podana kubatura jedynie dla jednego obiektu. W przypadku kiedy wniosek o pozwolenie na budowę obejmuje kilka obiektów w polu „kubatura” wskazujemy wiodący obiekt, natomiast w polu D.15 „uwagi” powinna być wskazana kubatura pozostałych obiektów. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 23.04.2021 r., znak: DPR.022.336.2021, które zostało przekazane Staroście Kętrzyńskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 05.05.2021 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 05.05.2021 r.) Kolejnymi uchybieniami są: niepełna/niepoprawna nazwa zamierzenia budowlanego

²² WAI-AB.6740.1.11.2022; WAI-AB.6740.1.35.2022; WAI-AB.6740.2.2.2022; WAI-AB.6740.2.16.2022; WAI-AB.6740.2.42.2022; WAI-AB.6740.2.46.2022; WAI-AB.6740.2.56.2022; WAI-AB.6740.2.73.2022; WAI-AB.6740.4.7.2022; WAI-AB.6740.4.45.2022; WAI-AB.6740.4.52.2022; WAI-AB.6740.6.7.2022; WAI-AB.6740.6.12.2022; WAI-AB.6740.6.15.2022.mz;

²³ WAI-AB.6740.3.4.2022.ns; WAI-AB.6740.6.18.2022;

²⁴ WAI-AB.6740.2.58.2022

wpisana w polu D.5 (6 spraw – 8 %)²⁵, niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, niepoprawnie wpisany numer sprawy (4 % - 3 sprawy)²⁶, błędna kategoria obiektu (3 % - 2 sprawy)²⁷, brak wszystkich działek w polu D.14 (3 % - 2 sprawy)²⁸, niepoprawna kubatura (5 % - 4 sprawy)²⁹, oraz braku danych pozostałych projektantów (1 % - 1 sprawa)³⁰. Prowadzony rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w formie elektronicznej jest określony przepisami prawa i powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w przypadku wprowadzania danych w rejestrze wniosków oraz decyzji o pozwolenie na budowę tj. brak danych bądź niepoprawnie wpisane dane dotyczące: uzgodnienia projektu z WKZ (3 % - 2 sprawa)³¹, uzupełnienia wniosku (4 %- 3 sprawy)³², wpływu wniosku (1 % - 1 sprawa)³³, uznano za nieprawidłowość. Ponadto w 10 % - 8 spraw³⁴ organ powiatowy podawał błędną datę uzupełnienia dokumentacji projektowej. Z analizy wynika, iż organ w rekordzie H.3 aplikacji wpisywał datę upływu terminu na uzupełnienie nie zważywszy na to że braki zostały uzupełnione w innej dacie. Datę upływu terminu na uzupełnienie braków należy podać w przypadku nieuzupełnienia braków przez inwestora bądź jego pełnomocnika, natomiast jeżeli nastąpiło usunięcie nieprawidłowości w dokumentacji należy podać faktyczną datę ich uzupełnienia. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia spraw dotyczących pozwolenia na budowę.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: działek geodezyjnych (4 % - 2 sprawa)³⁵, niepełnego adresu inwestor (4 % - 2 sprawy)³⁶, pozostałych inwestorów (2 % - 1 sprawa)³⁷, adresu obiektu budowlanego (2 % - 1 sprawa)³⁸, co uznano za uchybienia. Art. 82b ust. 1 pkt 4a ustawy Prawo budowlane wprost określa jakie dane powinien zawierać rejestr zgłoszeń dotyczących budowy o których mowa w art. 29 ustawy prawo budowlane. Prowadzony rejestr zgłoszeń budowy w formie elektronicznej powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

²⁵ WAI-AB.6740.1.11.2022; WAI-AB.6740.1.26.2022; WAI-AB.6740.1.32.2022.mz; WAI-AB.6740.1.41.2022; WAI-AB.6740.1.48.2022; WAI-AB.6740.4.5.2022;

²⁶ WAI-AB.6740.2.25.2022; WAI-AB.6740.2.64.2022; WAI-AB.6740.6.18.2022;

²⁷ WAI-AB.6740.1.35.2022; WAI-AB.6740.2.77.2022;

²⁸ WAI-AB.6740.1.13.2022.mz; WAI-AB.6740.1.60.2022;

²⁹ WAI-AB.6740.1.16.2022.mz; WAI-AB.6740.2.58.2022; WAI-AB.6740.3.23.2022.ns; WAI-AB.6740.4.25.2022;

³⁰ WAI-AB.6740.1.14.2022.mz;

³¹ WAI-AB.6740.1.8.2022; WAI-AB.6740.1.32.2022;

³² WAI-AB.6740.2.31.2022; WAI-AB.6740.3.21.ns; WAI-AB.670.5.6.2022;

³³ WAI-AB.6740.6.8.2022

³⁴ WAI-AB.6740.1.26.2022; WAI-AB.6740.1.32.2022.mz; WAI-AB.6740.1.85.2022; WAI-AB.6740.3.4.2022.ns.; WAI-AB.6740.3.9.2022; WAI-AB.6740.4.52.2022; WAI-AB.6740.4.59.2022; WAI-AB.6740.5.4.2022;

³⁵ WAI-AB.6743.1.76.2022.ab; WAI-AB.6743.2.105.2022.ab;

³⁶ WAI-AB.6743.2.117.2022; WAI-AB.6743.3.28.2022.ns;

³⁷ WAI-AB.6743.4.396.2022.ns;

³⁸ WAI-AB.6743.6.86.2022.ab;

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w sprawach zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę wystąpiły w przypadku wprowadzenia niepoprawnej daty wpływu zgłoszenia w jednej sprawie³⁹ oraz błędnego określenia inwestora także w jednej sprawie⁴⁰, co uznano za nieprawidłowość. Jednocześnie w 8 sprawach⁴¹ co stanowi 18 % kontrolowanych spraw organ powiatowy wprowadził błędną datę uzupełnienia zgłoszenia. Z analizy wynika, iż organ w rekordzie E.3 aplikacji wpisywał datę upływu terminu na uzupełnienie nie zważywszy na to że braki zostały uzupełnione w innej dacie, co również uznano za nieprawidłowość. Datę upływu terminu na uzupełnienie braków należy podać w przypadku nieuzupełnienia braków przez inwestora bądź jego pełnomocnika, natomiast jeżeli nastąpiło uzupełnienie braków w dokumentacji należy podać faktyczną datę ich uzupełnienia. Ponadto w trakcie czynności kontrolnych jednostka kontrolująca wystąpiła do jednostki kontrolowanej z prośbą o udzielenie wyjaśnień dotyczących braku w aktach sprawy dowodu potwierdzającego datę wpływu uzupełnienia dokumentacji, co skutkowało brakiem możliwości kontroli tych spraw pod względem wprowadzanych danych w aplikacji RWD-Z. W dniu 02.08.2023 r. Pani Zuzanna Łukasik przewodnicząca zespołu kontrolnego skierowała pismo do Pana Michała Kochanowskiego Starosty Kętrzyńskiego z prośbą o udzielenie odpowiedzi w jaki sposób w sprawach: WAI-AB.6743.1.76.2022.ab, WAI-AB.6743.2.21.2022.ab, WAI-AB.6743.2.22.2022.ab, WAI-AB.6743.2.33.2022.ab, WAI-AB.6743.2.97.2022.ab, WAI-AB.6743.2.117.2022.ns, WAI-AB.6743.2.120.2022.ab, WAI-AB.6743.5.49.2022.ns odnotowano fakt wpływu uzupełnienia dokumentacji. W dniu 09.08.2023 r. za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej do tego Urzędu wpłynęły wyjaśnienia Pani Magdaleny Osinowicz- Dąbrówny – Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie. Kolejno w sprawach WAI-AB.6743.2.21.2022.ab, WAI-AB.6743.2.33.2022.ab, WAI-AB.6743.2.117.2022.ns Starosta Kętrzyński przekazał, iż uzupełnienia zostały odnotowane na projekcie dołączając przy tym kopię strony projektu z dopiskiem „uzupełniono dnia (...)”. Organ wojewódzki przychylił się do powyższych wyjaśnień, daty uzupełnienia braków w przedmiotowych zgłoszeniach zgadzały się ze wpisami rejestru RWD-Z. Wyjaśnienia w sprawach WAI-AB.6743.2.22.2022.ab oraz WAI-AB.6743.2.120.2022 ab dotyczyły także odnotowanego uzupełnienia braków na projekcie i zostały uwzględnione. Do wyjaśnień dołączono kopię stron projektu z dopiskiem „uzupełniono dnia (...)”, jednakże data uzupełnienia w sprawie WAI-AB.6743.2.22.2022.ab nie zgadzała się z datą wpisaną w rekordzie E.3 aplikacji RWD-Z, natomiast w sprawie WAI-AB.6743.2.120.2022ab w ogóle nie wprowadzono danych w polach dotyczących wezwania do usunięcia braków w dokumentacji. W sprawie WAI-AB.6743.1.76.2022.ab organ powiatowy wyjaśnił, iż zgłoszenie zostało uzupełnione ostatniego dnia terminu określonego w postanowieniu

³⁹ WAI-AB.6743.2.120.2022.ab;

⁴⁰ WAI-AB.6743.2.97.2022.ab;

⁴¹ WAI-AB.6743.1.98.2022.ns; WAI-AB.6743.2.19.2022.ns; WAI-AB.6743.2.56.2022.ns; WAI-AB.6743.2.129.2022.ns; WAI-AB.6743.3.27.2022.ab; WAI-AB.6743.3.28.2022.ns; WAI-AB.6743.5.4.2022.ns; WAI-AB.6743.6.96.2022.ns;

załączając przy tym kopię postanowienia z dopiskiem „10.08”. Komórka kontrolująca nie uznała powyższych wyjaśnień z uwagi na brak jakiegokolwiek adnotacji urzędowej, iż dokumentację uzupełniono wraz z informacją o dacie uzupełnienia. Zachodzi więc wątpliwość co do faktycznej daty uzupełnienia zgłoszenia, data uzupełnienia dokumentacji wpisana w polu E.3 aplikacji RWD-Z nie ma odzwierciedlenia w aktach sprawy. Natomiast w sprawie WAI-AB.6743.5.49.2022.ns jednostka kontrolowana załączyła kopię pisma inwestora dotyczącego uzupełnienia braków. Na piśmie inwestora z dnia 27.01.2023 r. brak jest pieczęci wpływu Starostwa Powiatowego w Kętrzynie bądź jakiegokolwiek adnotacji urzędowej informującej o dacie wpływu tego pisma do urzędu. Zachodzi więc wątpliwość co do faktycznej daty wpływu pisma do siedziby starostwa powiatowego. Analogicznie do powyższej sprawy zachodzi więc wątpliwość co do faktycznej daty uzupełnienia zgłoszenia, a data uzupełnienia dokumentacji wpisana w polu E.3 aplikacji RWD-Z nie ma odzwierciedlenia w aktach sprawy. W ostatnim zgłoszeniu WAI-AB.6743.2.97.2022.ab gdzie organ wojewódzki wzywał do wyjaśnień organ powiatowy przekazał iż uzupełnienie projektu zostało odnotowane na projekcie załączając przy tym kopię strony projektu „przed poprawą (uzup.11.04)”. W systemie RWD-Z w powyżej sprawie nie uzupełniono pól E.1 – E.3 dot. wezwania do uzupełnienia dokumentacji. Organ wojewódzki nie uznał powyższych wyjaśnień, z uwagi na fakt, iż data uzupełnienia podana w wyjaśnieniach tj. 11.04 jest datą wcześniejszą niż data wpływu zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Kętrzynie (t.j. 14.07.2022 r.).

Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych uzupełnienia zgłoszenia.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia co do terminowości i rzetelności wprowadzania danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, a także zgłoszeń budowy mają charakter powtarzalny. Ponadto pojawiające się nieprawidłowości uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw, co skutkuje **oceną pozytywną z nieprawidłowościami**.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 18 października 2023 r. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego w ustawowym terminie.

Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- 1) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów, a w razie potrzeby wzywianie do ich uzupełnienia z zachowaniem obowiązujących terminów;
- 2) wskazywanie podstawy prawnej przy wzywaniu inwestorów do uzupełniania dokumentacji;
- 3) prawidłowe odnotowywanie faktu uzupełnienia dokumentacji prowadzonych postępowań;
- 4) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
- 5) wydawanie zaświadczeń o przyjęciu zgłoszenia zgodnie z wolą inwestora w trybie przepisów kpa;
- 6) prawidłowe liczenie 21 dniowego terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia;
- 7) bezzwłoczne rozpatrywanie spraw zgodnie z art. 35 ustawy k.p.a.;
- 8) gromadzenie w aktach sprawy wszelkich dowodów dających podstawę do przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 40 ustawy prawo budowlane oraz art. 14 ustawy k.p.a.;
- 9) wprowadzenie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontrydiktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli są legalność, rzetelność, celowość i gospodarność, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność, wydajność i oszczędność.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

w-z Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

Piotr Opaczewski

**II WICEWOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI**

/dokument podpisany elektronicznie/