



Olsztyn, 11 sierpnia 2022 r.

WIN-II.431.1.2022

Szanowny Pan
Jarosław Matłach
Starosta Szczycieński
(ePUAP)

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Szczytnie, ul. Henryka Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno, NIP: 7451596932, REGON: 510750893. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Szczycieńskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2021, poz. 2351 ze zm.).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Jarosław Matłach - Starosta Szczycieński,
2. Krzysztof Żyłka – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa,
3. Piotr Ryczko – główny specjalista w Wydziale Architektury i Budownictwa,
4. Marta Nowicka - główny specjalista w Wydziale Architektury i Budownictwa,
5. Marek Krawczyk – inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa,
6. Dariusz Kiełczykowski – inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa,
7. Kamil Mróz - inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa,
8. Lidia Kesler – Tłoczkowska - inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

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

1. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.137.2022 i upoważnienia nr FK-IV.0030.514.2022;

2. 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.0030.138.2022 i upoważnienia nr FK-IV.0030.512.2022;
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.0030.140.2022 i upoważnienia nr FK-IV.0030.511.2022;
4. Zuzanna Kacprzyńska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.139.2022 i upoważnienia nr FK-IV.0030.513.2022.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 30 marca 2022 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szczytnie. Część akt spraw podlegających kontroli przekazano zespołowi kontrolerów: Agnieszce Pęzińskiej, Kornelii Krysiak i Małgorzacie Dębowskiej. Akta zostały zwrócone w dniu 19 lipca 2022 r. Analiza otrzymanych dokumentów odbyła się na miejscu w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

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 2 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 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 pracowitość 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 10 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 15 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 organ kontrolowany w roku 2020 nie prowadził postępowań dotyczących wygaszenia decyzji, w zagadnieniu 4 kontroli podlegało 50 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 13 % spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 10% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowi 95 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 2021 r. poz. 735), skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych złożonego 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 3 sprawach¹ zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. W dwóch sprawach wezwano inwestora zachowując 14 - dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu oraz w jednej sprawie: Ab.6740.1.823.2020 nie zachowano ustawowego terminu. Inwestora wezwano do usunięcia braków formalnych podania po 19 dniach od daty wpływu wniosku do urzędu.

Przedmiotowa 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 Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1493). Jednakże kontrola wykazała, iż w sprawie Ab.6740.1.261.2020 inwestor nie złożył ww. oświadczenia na wszystkie działki objęte

¹ AB.6741.10.2020, AB.6741.12.2020, AB.6740.1.823.2020,

zakresem wniosku o pozwolenie na budowę (brak oświadczenia dla działki nr 147/2), a organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia i wydał pozytywną decyzję o pozwoleniu na budowę. 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 grożącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1 ww. artykułu K.p.a.

Obowiązek organu administracji 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.

Spośród wszystkich kontrolowanych spraw, w 42 sprawach oprócz inwestora/inwestorów (sprawy, w których inwestorami byli współmałżonkowie) uczestniczyły inne strony postępowania. W 27 sprawach², organ powiatowy zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, co znajduje odzwierciedlenie w aktach tych spraw. Natomiast w 15 sprawach³, organ nie zawiadomił wszystkich stron o wszczęciu postępowania. W wyniku zaniechania organu, oprócz inwestora/wnioskującego, pozostałe strony bez własnej winy nie miały możliwości udziału w postępowaniu. Te przypadki zostały uznane przez organ kontrolujący jako nieprawidłowości. Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy, stanowi przesłankę wznowienia postępowania.

Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji, tj. starostom. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Starosty Szczycieńskiego.

Kontrola wykazała, iż w 13 sprawach⁴, co stanowi 19 % wszystkich kontrolowanych spraw, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu. Zamiast do Starosty Szczycieńskiego wnioski zostały skierowane do Starostwa Powiatowego w Szczytnie. W zaistniałych sytuacjach organ powiatowy nie wezwał inwestorów do poprawienia wniosków, co zostało uznane za uchybienie.

² Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.13.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.153.2020, Ab.6740.1.202.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.313.2020, Ab.6740.1.364.2020, Ab.6740.1.373.2020, Ab.6740.1.392.2020, Ab.6740.1.397.2020, Ab.6740.1.419.2020, Ab.6740.1.438.2020, Ab.6740.1.483.2020, Ab.6740.1.492.2020, Ab.6740.1.568.2020, Ab.6740.1.674.2020, Ab.6740.1.678.2020, Ab.6740.1.679.2020, Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.715.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.899.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.919.2020,

³ Ab.6741.10.2020, Ab.6740.1.61.2020, Ab.6740.1.81.2020, Ab.6740.1.102.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.131.2020, Ab.6740.1.226.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.331.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.455.2020, Ab.6740.1.468.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.727.2020,

⁴ Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.81.2020, Ab.6740.1.187.2020, Ab.6740.1.313.2020, Ab.6740.1.468.2020, Ab.6740.1.504.2020, Ab.6740.1.585.2020, Ab.6740.1.631.2020, Ab.6740.1.719.2020, Ab.6740.1.727.2020, Ab.6740.1.823.2020, Ab.6740.1.852.2020, Ab.6740.1.873.2020,

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 18⁵ sprawach, zaszła konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W tych sprawach do akt zostało dołączone pełnomocnictwo zgodnie z ww. przepisami. W sprawie Ab.6740.1.492.2022, z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, nie wynika, iż osoba składająca wniosek posiada prawo do reprezentowania inwestora. Organ aa-b nie udokumentował w żaden sposób, iż organowi było wiadome, iż osoba podpisująca wniosek posiada prawo do reprezentacji inwestora, np. w postaci dołączenia do akt wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego lub adnotacji pracownika sporządzonej z czynności weryfikującej osobę występującą w imieniu inwestora. Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z 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. Z ustaleń wynika, iż organ aa-b przekazuje ostateczne decyzje osobiście, po kilkudziesięciu sprawach, kilka razy w roku. Fakt ten znajduje odzwierciedlenie w pismach adresowanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczytnie wraz ze spisem przekazanych spraw. Na pismach tych widnieje data przekazania, pieczęć organu otrzymującego pismo oraz podpis adresata.

Analiza 89 spraw zakończonych wydaniem decyzji, które stały się ostateczne (w 4 sprawach inwestor wycofał wniosek, w 2 sprawach pozostawiono sprawę bez rozpoznania) wykazała, iż w jednej sprawie⁶, brak jest dowodu na przekazanie decyzji kończącej postępowanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wg pisma wyjaśniającego Starosty Szczygieńskiego, znak: Ab.6742.2.70.2022 z dnia 01.06.2022 r. decyzja ta została przekazana do PINB, lecz fakt ten nie został potwierdzony pisemnie. W pozostałych sprawach, decyzje zostały przekazane po dacie otrzymania przymiotu ostateczności w terminach: do 7 dni - pięć spraw⁷, od 8 do 14 dni - 19 spraw⁸, od 14 do 30 dni - 37 spraw⁹, od 31 dni do 60 dni- 17 spraw¹⁰, powyżej 61 dni - 10 spraw¹¹.

⁵Ab.6740.1.29.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.151.2020, Ab.6740.1.483.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.630.2020, Ab.6740.1.674.2020, Ab.6740.1.678.2020, Ab.6740.1.679.2020, Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.727.2020, Ab.6740.1.764.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.823.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.919.2020, Ab.6740.1.1020.2020,

⁶ Ab.6740.1.899.2020

⁷ Ab.6740.1.13.2020, Ab.6740.1.29.2020, Ab.6740.1.492.2020, Ab.6740.1.281.2020, Ab.6740.1.743.2020,

⁸ Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.61.2020, Ab.6740.1.62.2020, Ab.6740.1.102.2020, Ab.6740.1.131.2020, Ab.6740.1.151.2020, Ab.6740.1.170.2020, Ab.6740.1.202.2020, Ab.6740.1.222.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.373.2020, Ab.6740.1.381.2020, Ab.6740.1.392.2020, Ab.6740.1.542.2020, Ab.6740.1.568.2020, Ab.6740.1.438.2020, Ab.6740.1.764.2020, Ab.6741.8.2020,

⁹ Ab.6740.1.81.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.160.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.313.2020, Ab.6740.1.419.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.455.2020, Ab.6740.1.468.2020, Ab.6740.1.483.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.364.2020, Ab.6740.1.331.2020, Ab.6740.1.585.2020, Ab.6740.1.1.630.2020, Ab.6740.1.632.2020, Ab.6740.1.641.2020, Ab.6740.1.674.2020,

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 czternastu dni. Przekazanie decyzji kończących postępowanie w terminie dłuższym niż 14 dni zostało uznane przez organ wojewódzki za uchybienie i stanowiło 41 % badanych spraw, a przekazanie decyzji w terminie dłuższym niż 31 dni zostało uznane za nieprawidłowość i stanowiło 46 % badanych spraw.

W kwestii badania zgodności przedmiotów wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdza, iż spośród 89 spraw (w 6 sprawach nie wydano decyzji) w 45 sprawach - co stanowi 50 % badanych spraw, doszło do nieprawidłowości. Organ aa-b, w skontrolowanych sprawach zakończonych wydaniem decyzji sam modyfikował żądanie strony sprecyzowane we wniosku o pozwolenie na budowę, nie wzywając składającego wniosek do jego poprawienia.

W treści 24¹² wydanych decyzji dodał w nazwie zamierzenia budowlanego sprecyzowanej przez wnioskującego we wniosku poprzez wymienienie obiektów sprecyzowanych przez wnioskującego ogólnie jako „infrastruktura techniczna”.

W 16¹³ sprawach organ rozszerzył zakres pozwolenia na budowę, pomimo iż wnioskodawca nie sprecyzował takiego żądania we wniosku. Organ oprócz zamierzenia sprecyzowanego przez inwestora wydał pozwolenie na budowę na infrastrukturę towarzyszącą, taką jak przyłącza, zbiornik bezodpływowy.

Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.679.2020, Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.713.2020, Ab.6740.1.715.2020, Ab.6740.1.719.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.784.2020, Ab.6740.1.814.2020, Ab.6740.1.883.2020, Ab.6740.1.905.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.960.2020, Ab.6740.1.968.2020, Ab.6740.1.998.2020, Ab.6740.999.1.2020, Ab.6740.1.1001.2020, Ab.6740.1.1005.2020, Ab.6741.10.2020,

¹⁰ Ab.6740.1.153.2020, Ab.6740.1.226.2020, Ab.6740.1.298.2020, Ab.6740.1.352.2020, Ab.6740.1.397.2020, Ab.6740.1.538.2020, Ab.6740.1.599.2020, Ab.6740.1.633.2020, Ab.6740.1.770.2020, Ab.6740.1.787.2020, Ab.6740.1.852.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.866.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.919.2020, Ab.6740.1.1000.2020, Ab.6740.1.1020.2020,

¹¹ Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.187.2020, Ab.6740.1.219.2020, Ab.6740.1.237.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.358.2020, Ab.6740.1.573.2020, Ab.6740.1.631.2020, Ab.6740.1.727.2020, Ab.6740.1.1036.2020,

¹² Ab.6740.1.29.2020, Ab.6740.1.62.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.170.2020, Ab.6740.1.202.2020, Ab.6740.1.222.2020, Ab.6740.1.237.2020, Ab.6740.1.298.2020, Ab.6740.1.331.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.358.2020, Ab.6740.1.364.2020, Ab.6740.1.419.2020, Ab.6740.1.455.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.784.2020, Ab.6740.1.814.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.960.2020, Ab.6740.1.998.2020, Ab.6740.1.999.2020,

¹³ Ab.6740.1.67.2020, Ab.6740.1.102.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.160.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.392.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.542.2020, Ab.6740.1.599.2020, Ab.6740.1.632.2020, Ab.6740.1.633.2020, Ab.6740.1.641.2020, Ab.6740.1.873.2020, Ab.6740.1.968.2020, Ab.6740.1.1036.2020,

W 3¹⁴ sprawach organ nie wydał decyzji pozwolenia na budowę na całe zamierzenie sprecyzowane we wniosku, np. nie ujął w treści budowy przyłącza, zawęził zakres zamierzenia budowlanego do jednego lokalu w budynku wielorodzinnym, lub sprecyzował zamierzenie nie podając szczegółowych informacji zawartych we wniosku.

W 2¹⁵ sprawach dotyczących budowy wewnętrznej instalacji gazowej, w treści decyzji organ nie podał numerów działek, objętych pozwoleniem na budowę.

W przytoczonych przypadkach, gdy nazwa zamierzenia budowlanego we wniosku nie była tożsama z załączoną dokumentacją do wniosku, organ powinien wezwać inwestora do doprowadzenia zgodności zamierzenia budowlanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Również w przypadku, gdy zaistniała konieczność podania większej ilości danych w nazwie zamierzenia na wniosku, a miejsce na jego wpisanie było niewystarczające, organ powinien poinstruować wnioskodawcę o konieczności zamieszczenia dodatkowych informacji dotyczących zamierzenia na formularzu B-4.

Stosownie do art. 35 ust. 6 ustawy Prawo Budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o wydanie takiej decyzji. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji we wskazanym terminie 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.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. 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 96 spraw. Czterdzieści spośród tych spraw (ok. 42%) dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ww. ustawy).

¹⁴ Ab.6740.1.631.2020, Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.483.2020,

¹⁵ Ab.6740.1.313.2020, Ab. 6740.1.397.2020,

We wszystkich sprawach spośród badanych, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu.

W jednej sprawie spośród 96 podlegających kontroli¹⁶ 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 w zakresie wskazania terminu rozpoczęcia robót budowlanych.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 52 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora.

W jednej sprawie¹⁷ znajdowała się kopia pełnomocnictwa. Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania inwestora jest określone w art. 33 § 3 K.p.a., który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Powyższy przepis nie dopuszcza zatem możliwości dołączania do akt kopii pełnomocnictwa. Organ nie wezwał do załączenia oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa w powyższej sprawie.

W sześciu sprawach spośród analizowanych zgłoszenia zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Szczycieński. Natomiast w 82 sprawach¹⁸ (co stanowi ok. 85%) spośród badanych wnioski były kierowane do Starostwa Powiatowego w Szczytnie, co uznano za uchybienie (w czterech sprawach wnioski wycofano, jedna została przekazana wg właściwości, dwie sprawy nie podlegały zgłoszeniu).

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. W trzech sprawach¹⁹ (co stanowi ok. 3%) spośród badanych, w aktach nie ma dowodów na przekazanie przez Starostę Szczycieńskiego decyzji

¹⁶ Ab.6743.449.2020

¹⁷ Ab.6740.1.430.2020

¹⁸ Ab.6740.1.21.2020, Ab.6740.1.59.2020, Ab.6740.1.70.2020, Ab.6740.1.90.2020, Ab.6740.1.136.2020, Ab.6740.1.168.2020, Ab.6740.1.169.2020, Ab.6740.1.205.2020, Ab.6740.1.216.2020, Ab.6740.1.217.2020, Ab.6740.1.240.2020, Ab.6740.1.272.2020, Ab.6740.1.283.2020, Ab.6740.1.294.2020, Ab.6740.1.321.2020, Ab.6740.1.325.2020, Ab.6740.1.333.2020, Ab.6740.1.346.2020, Ab.6740.1.365.2020, Ab.6740.1.371.2020, Ab.6740.1.372.2020, Ab.6740.1.412.2020, Ab.6740.1.414.2020, Ab.6740.1.430.2020, Ab.6740.1.684.2020, Ab.6740.1.736.2020, Ab.6740.1.742.2020, Ab.6740.1.774.2020, Ab.6740.1.809.2020, Ab.6740.1.829.2020, Ab.6740.1.874.2020, Ab.6740.1.884.2020, Ab.6740.1.888.2020, Ab.6740.1.898.2020, Ab.6740.1.991.2020, Ab.6743.7.2020, Ab.6743.13.2020, Ab.6743.19.2020, Ab.6743.24.2020, Ab.6743.39.2020, Ab.6743.65.2020, Ab.6743.67.2020, Ab.6743.80.2020, Ab.6743.81.2020, Ab.6743.82.2020, Ab.6743.105.2020, Ab.6743.110.2020, Ab.6743.122.2020, Ab.6743.131.2020, Ab.6743.142.2020, Ab.6743.176.2020, Ab.6743.182.2020, Ab.6743.205.2020, Ab.6743.156.2020, Ab.6743.219.2020, Ab.6743.246.2020, Ab.6743.253.2020, Ab.6743.273.2020, Ab.6743.284.2020, Ab.6743.285.2020, Ab.6743.296.2020, Ab.6743.302.2020, Ab.6743.322.2020, Ab.6743.333.2020, Ab.6743.344.2020, Ab.6743.362.2020, Ab.6743.381.2020, Ab.6743.387.2020, Ab.6743.399.2020, Ab.6743.400.2020, Ab.6743.448.2020, Ab.6743.449.2020, Ab.6743.450.2020, Ab.6743.451.2020, Ab.6743.466.2020, Ab.6743.475.2020, Ab.6743.500.2020, Ab.6743.507.2020, Ab.6743.516.2020, Ab.6743.522.2020, Ab.6743.529.2020, Ab.6743.530.2020, Ab.6743.531.2020

¹⁹ Ab.6740.1.511.2020, Ab.6740.1.954.2020, Ab.6743.156.2020

sprzeciw do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wg pisma wyjaśniającego Starosty Szczycieńskiego, znak: Ab.6742.2.70.2022 z dnia 01.06.2022 r. decyzja ta została przekazana do PINB, lecz fakt ten nie został potwierdzony pisemnie. W trzech sprawach²⁰ (ok. 3% badanych spraw) decyzje sprzeciw zostały przekazane do PINB zanim stały się ostateczne. Ponadto podobnie jak przy decyzjach o pozwoleniu na budowę, informacje o przyjęciu zgłoszenia były przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego ze znacznym opóźnieniem. Obowiązek wynikający z art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakazuje przekazywanie dokumentów do organu nadzoru budowlanego bezzwłocznie.

Kontrola wykazała również, że Starosta Szczycieński przyjmował zgłoszenia budowy, w których inwestor był oznaczony jako Energa S.A. Oddział w Olsztynie²¹ bądź Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Olsztynie²². 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 czy też analogicznie Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie.

²⁰ Ab.6743.333.2020, Ab.6743.529.2020, Ab.6743.531.2020

²¹ Ab.670.1.21.2020, Ab.6740.1.59.2020, Ab.6740.1.136.2020, Ab.6740.1.168.2020, Ab.6740.1.169.2020, Ab.6740.1.205.2020, Ab.6740.1.216.2020, Ab.6740.1.217.2020, Ab.6740.1.240.2020, Ab.6740.1.272.2020, Ab.6740.1.283.2020, Ab.6740.1.321.2020, Ab.6740.1.333.2020, Ab.6740.1.346.2020, Ab.6740.1.365.2020, Ab.6740.1.430.2020, Ab.6740.1.736.2020, Ab.6740.1.874.2020

²² Ab.6740.1.70.2020, Ab.6740.1.90.2020, Ab.6740.1.294.2020, Ab.6740.1.371.2020, Ab.6740.1.372.2020, Ab.6740.1.412.2020, Ab.6740.1.414.2020, Ab.670.1.684.2020

Organ kontrolujący dostrzegł również, iż organ powiatowy wydaje zaświadczenia jednocześnie na podstawie przepisów ustawy kpa (art. 217 §2 kpa) oraz ustawy prawo budowlane (art. 30 ust. 5aa ustawy prawo budowlane), co uznano za uchybienie. Organ administracji architektoniczno-budowlanej **może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie 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. 5 aa 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. Wówczas 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 2021 r., poz. 1923).

Oba te zaświadczenia wykluczają się wzajemnie. Ustawy przewidują inne tryby wydawania zaświadczeń, inne terminy ich wydawania i wydaje się je w różnych okolicznościach faktycznych.

Wszystkie spośród analizowanych zgłoszeń zostały przyjęte w sposób prawidłowy w zakresie zgłaszanych robót budowlanych.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. Powyższe uchybienia powodują, iż zachodzą rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Szczycieński w okresie od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. nie prowadził postępowań w zakresie wygaszania decyzji.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 32 sprawy, co stanowi 50% spraw w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. We wszystkich sprawach, w których była wymagana, do akt dołączono zgodę strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. W 31 sprawach dołączono pismo wnioskodawcy

o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji. W przypadku jednej sprawy²³ pismo o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji nie zawierało informacji o jaką konkretnie decyzję chodzi. Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach. Do 4 spraw, w których zaistniał taki wymóg, załączono dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora, w przypadku jednej sprawy²⁴ nie załączono oryginału pełnomocnictwa. W przypadku jednego postępowania²⁵ nie określono kręgu stron stosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (o postępowaniu zawiadomiono jedynie nowych inwestorów). W aktach wszystkich spraw nie zostały załączone dowody przekazania decyzji do organu nadzoru budowlanego. Starosta Szczycieński na piśmie²⁶ wyjaśnił, że przekazywanie ostatecznych decyzji odbywało się bezzwłocznie w formie zwykłej korespondencji, co uznano za uchybienie. W ośmiu sprawach²⁷ (25% badanych spraw) organ nie zachował 30 dniowego terminu, określonego w art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie sprawy, co uznano za nieprawidłowość. Wszystkie decyzje były ważne na dzień przenoszenia.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Nagminne uchybienia o charakterze formalnym ujawnione w toku przedmiotowej kontroli oraz nieprawidłowości stanowią naruszenie procedury administracyjnej.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 95 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 10 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 40 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane, co stanowi 37 % tych spraw.

Kontrola wykazała, że Starosta Szczycieński 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 wynosiły: do 5 dni w 130 sprawach (96 %) oraz do 14 dni w 5 sprawach²⁸ (4 %) co uznano za uchybienie. Podkreślić należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

²³ Ab.6740.63.2020

²⁴ Ab.6740.61.2020

²⁵ Ab.6740.53.2020

²⁶ Pismo z dnia 30.03.2022 r. znak: Ab.6742.2.30.2022

²⁷ Ab.6740.1.2020, Ab.6740.3.2020, Ab.6740.25.2020, Ab.6740.33.2020, Ab.6740.35.2020, Ab.6740.47.2020, Ab.6740.53.2020, Ab.6740.63.2020

²⁸ Ab.6740.1.371.2020, Ab.6740.1.372.2020, Ab.6740.1.809.2020, Ab.6740.1.998.2020, Ab.6741.12.2020

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 wystąpiły rozbieżności dotyczące adresu inwestora (81 % -77 spraw ²⁹), w których to głównie brakowało ulicy i 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 umożliwiającą ich dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz kod pocztowy. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania ulicy i numeru lokalu powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie.

Mając na uwadze powyższe analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia w przypadku gdy roboty budowlane dotyczą obiektu będącego budynkiem z ustalonym adresem. W 13 % - 12 ³⁰ sprawach dot. budynku przy adresie zamierzenia pominięto nazwę ulicy, numeru domu bądź numeru lokalu, co również uznano za uchybienie.

Kolejną niespójnością w prowadzeniu elektronicznego rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku 21 % - 20 spraw³¹ jest podawanie w rekordach C.1-C.2 aplikacji RWD-Z wspólnych danych inwestora w przypadku małżeństwa. Twórca aplikacji określający jakie treści zawiera aplikacja przewidział w rejestrze wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę możliwość wprowadzenia danych pozostałych inwestorów w polu C.11.

²⁹ Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.13.2020, Ab.6740.1.29.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.153.2020, Ab.6740.1.187.2020, Ab.6740.1.202.2020, Ab.6740.1.222.2020, Ab.6740.1.226.2020, Ab.6740.1.237.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.281.2020, Ab.6740.1.298.2020, Ab.6740.1.313.2020, Ab.6740.1.331.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.352.2020, Ab.6740.1.358.2020, Ab.6740.1.364.2020, Ab.6740.1.373.2020, Ab.6740.1.381.2020, Ab.6740.1.392.2020, Ab.6740.1.397.2020, Ab.6740.1.419.2020, Ab.6740.1.438.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.455.2020, Ab.6740.1.462.2020, Ab.6740.1.468.2020, Ab.6740.1.483.2020, Ab.6740.1.492.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.568.2020, Ab.6740.1.573.2020, Ab.6740.1.583.2020, Ab.6740.1.585.2020, Ab.6740.1.599.2020, Ab.6740.1.630.2020, Ab.6740.1.631.2020, Ab.6740.1.632.2020, Ab.6740.1.633.2020, Ab.6740.1.641.2020, Ab.6740.1.674.2020, Ab.6740.1.678.2020, Ab.6740.1.679.2020, Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.713.2020, Ab.6740.1.715.2020, Ab.6740.1.719.2020, Ab.6740.1.727.2020, Ab.6740.1.764.2020, Ab.6740.1.770.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.787.2020, Ab.6740.1.823.2020, Ab.6740.1.852.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.866.2020, Ab.6740.1.873.2020, Ab.6740.1.833.2020, Ab.6740.1.899.2020, Ab.6740.1.905.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.919.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.960.2020, Ab.6740.1.968.2020, Ab.6740.1.1000.2020, Ab.6740.1.1001.2020, Ab.6740.1.1020.2020, Ab.6740.1.1036.2020, Ab.6741.8.2020, Ab.6741.10.2020, Ab.6741.11.2020, Ab.6741.12.2020

³⁰ Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.13.2020, Ab.6740.1.81.2020, Ab.6740.1.313.2020, Ab.6740.1.397.2020, Ab.6740.1.468.2020, Ab.6740.1.585.2020, Ab.6740.1.719.2020, Ab.6740.1.727.2020, Ab.6740.1.787.2020, Ab.6740.1.852.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.3.2020, Ab.6740.1.3.2020,

³¹ Ab.6740.1.61.2020, Ab.6740.1.62.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.170.2020, Ab.6740.1.219.2020, Ab.6740.1.226.2020, Ab.6740.1.237.2020, Ab.6740.1.358.2020, Ab.6740.1.462.2020, Ab.6740.1.504.2020, Ab.6740.1.542.2020, Ab.6740.1.852.2020, Ab.6740.1.873.2020, Ab.6740.1.883.2020, Ab.6740.1.905.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.960.2020, Ab.6740.1.968.2020, Ab.6740.1.1036.2020, Ab.6741.12.2020

Pozostałe rozbieżności dotyczyły braku danych pozostałych projektantów (66 % - 63 sprawy³²), niepoprawnej kategorii obiektu (3 % - 3 sprawy³³), niepoprawnych numerów jednostek ewidencyjnych (1 % - 1 sprawa³⁴), niepoprawnej kubatury (4 % - 4 sprawy³⁵), niepoprawnej nazwy zamierzenia budowlanego (12 % - 11 sprawy³⁶), błędnej nazwy inwestora (2 % - 2 sprawy³⁷) oraz braku numeru wszystkich działek ewidencyjnych (10 % - 10 sprawach³⁸), co uznano za uchybienie.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3), wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: projektanta (5 % - 2 sprawy³⁹), nazwy zamierzenia (13 % - 5 spraw⁴⁰), adresu obiektu (5 % - 2 sprawy⁴¹), co uznano za uchybienia. Kolejne niespójności wystąpiły w adresie inwestora (8 % - 3 sprawy⁴²), w których to brakowało ulicy i numeru lokalu. W art. 82b ust. 4a pkt 5 ustawy prawo budowlane ustawodawca wprost określił, iż adres zamieszkania lub siedziby inwestora zamieszcza się w rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3 ustawy prawo budowlane. Tak jak w powyższym przypadku dotyczącym rejestru wniosków 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 kod pocztowy. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania ulicy i numeru lokalu powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym tj. brak danych dotyczących uzupełnienia braków (3 % - 1 sprawa⁴³), uznano za nieprawidłowość.

³² Ab.6740.1.29.2020, Ab.6740.1.61.2020, Ab.6740.1.62.2020, Ab.6740.1.102.2020, Ab.6740.1.131.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.151.2020, Ab.6740.1.160.2020, Ab.6740.1.170.2020, Ab.6740.1.202.2020, Ab.6740.1.222.2020, Ab.6740.1.226.2020, Ab.6740.1.237.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.281.2020, Ab.6740.1.298.2020, Ab.6740.1.331.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.352.2020, Ab.6740.1.358.2020, Ab.6740.1.364.2020, Ab.6740.1.373.2020, Ab.6740.1.381.2020, Ab.6740.1.392.2020, Ab.6740.1.419.2020, Ab.6740.1.438.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.455.2020, Ab.6740.1.483.2020, Ab.6740.1.492.2020, Ab.6740.1.500.2020, Ab.6740.1.542.2020, Ab.6740.1.568.2020, Ab.6740.1.573.2020, Ab.6740.1.599.2020, Ab.6740.1.630.2020, Ab.6740.1.632.2020, Ab.6740.1.633.2020, Ab.6740.1.641.2020, Ab.6740.1.674.2020, Ab.6740.1.678.2020, Ab.6740.1.679.2020, Ab.6740.1.687.2020, Ab.6740.1.713.2020, Ab.6740.1.770.2020, Ab.6740.1.778.2020, Ab.6740.1.784.2020, Ab.6740.1.814.2020, Ab.6740.1.905.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.960.2020, Ab.6740.1.968.2020, Ab.6740.1.998.2020, Ab.6740.1.999.2020, Ab.6740.1.1000.2020, Ab.6740.1.1001.2020, Ab.6740.1.1005.2020, Ab.6740.1.1036.2020, Ab.6741.10.2020

³³ Ab.6740.1.219.2020, Ab.6740.1.451.2020, Ab.6740.1.948.2020,

³⁴ Ab.6740.1.919.2020,

³⁵ Ab.6740.1.222.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.918.2020, Ab.6740.1.948.2020,

³⁶ Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.131.2020, Ab.6740.1.142.2020, Ab.6740.1.151.2020, Ab.6740.1.219.2020, Ab.6740.1.251.2020, Ab.6740.1.719.2020, Ab.6740.1.770.2020, Ab.6740.1.858.2020, Ab.6740.1.948.2020, Ab.6740.1.1001.2020,

³⁷ Ab.6740.1.823.2020, Ab.6740.1.866.2020,

³⁸ Ab.6740.1.61.2020, Ab.6740.1.62.2020, Ab.6740.1.113.2020, Ab.6740.1.261.2020, Ab.6740.1.269.2020, Ab.6740.1.281.2020, Ab.6740.1.339.2020, Ab.6740.1.568.2020, Ab.6740.1.814.2020, Ab.6741.10.2020,

³⁹ Ab.6740.136.2020, Ab.6740.1.756.2020

⁴⁰ Ab.6740.1.90.2020, Ab.6740.1.169.2020, Ab.6740.1.217.2020, Ab.6740.1.511.2020, Ab.6740.1.742.2020,

⁴¹ Ab.6740.1.283.2020, Ab.6740.1.684.2020,

⁴² Ab.6740.1.511.2020, Ab.6740.1.742.2020, Ab.6740.1.774.2020,

⁴³ 1.1001.2020, Ab.6740.1.1020.2020, Ab.6740.1.1036.2020, Ab.6741.8.2020, Ab.6741.10.2020, Ab.6741.11.2020, Ab.6741.12.2020

⁴³ Ab.6740.1.757.2020

W zagadnieniu rzetelności wprowadzania danych do rejestru RWDZ na 135 spraw w przedmiocie pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane, poddanych kontroli, w 31 sprawach (78 %) stwierdzono uchybienia i w 1 sprawie stwierdzono nieprawidłowości.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia co do rzetelności wprowadzania danych do aplikacji mają charakter powtarzalny, co skutkuje **oceną pozytywną z uchybieniami**.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 29 lipca 2022 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) gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
- 2) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów, a w razie potrzeby wzywianie do ich uzupełnienia z zachowaniem obowiązujących terminów,
- 3) zapewnienie czynnego udziału w postępowaniu wszystkim stronom;
- 4) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
- 5) bezzwłoczne przekazywanie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego wraz z prawidłowym udokumentowaniem faktu przekazania;
- 6) 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.

Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Beata Faltynowska

DYREKTOR

Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości
/dokument podpisany elektronicznie/

Małgorzata Dębowska
Inspektor wojewódzki

Zuzanna Kacprzyńska
Inspektor wojewódzki

Kornelia Krysiak
Inspektor wojewódzki

Agnieszka Pęzińska
Inspektor wojewódzki