

Warmińsko-Mazurski
Urząd Wojewódzki w Olsztynie
Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego 7/9
10-575 Olsztyn

Olsztyn, 24 czerwca 2020 r.

WIN-II.431.1.2020

Pan Marian Świerszcz
Starosta Olecki (ePUAP)

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 224), przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Olecku, ul. Kolejowa 32, 19-400 Olecko, NIP: 8471394480, REGON: 790675565. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Oleckiego zadań z zakresu realizacji administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 1186).

W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Marian Świerszcz – Starosta Olecki,
2. Iwona Raczyło – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa,
3. Andrzej Młynarczyk (do 28.10.2019 r.) – podinspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa,
4. Michał Topolski – inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa,
5. Joanna Waszkiewicz – inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa.

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

1. Izabela Sielicka-Werner – Kierownik Oddziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości, posiadająca legitymację

służbową Nr 32/2015, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego;

2. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 69/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
3. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 70/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;

na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli odpowiednio: nr FK-IV.0030.188.2020, FK-IV.0030.187.2020 i FK-IV.0030.186.2020 oraz odpowiednio nr 236, 238 i 237 wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego.

Czynności kontrolne w Starostwie Powiatowym w Olecku rozpoczęto 10 marca 2020 r., a zakończono 9 czerwca 2020 r., w tym: w dniu 10 marca 2020 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, poprzez analizę otrzymanych dokumentów. Ponadto w dniu 10 marca 2020 r. zwrócono się o wyjaśnienie kontrolowanych zagadnień i tego samego dnia otrzymano ustne wyjaśnienia oraz kserokopie dodatkowych dowodów w sprawach. Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej.

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

1. Prawdliwość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ustawy prawo budowlane;
2. Prawdliwość 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 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust.1 ustawy o kontroli administracji rządowej (t.j. Dz.U. nr 185, poz. 1092 ze zm.) oraz 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 i 2 dokonano analizy 20% prowadzonych spraw, w zagadnieniu 3 i 4 kontroli podlegało 100% spraw oraz w zagadnieniu 5 – 22% spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 20% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowi 71 spraw, z czego 70 z nich zakończono wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w 1 sprawie wniosek pozostawiono bez rozpatrzenia.

Wszczęcie postępowania administracyjnego następuje na żądanie strony/inwestora po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Stosownie do z art. 61 § 3 i art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256), 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. art. 33. ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza spraw o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę wykazała, iż w dwóch sprawach wzywano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. W obu przypadkach nie zachowano przy tym 14-dniowego terminu od dnia wpływu wniosku do organu. W sprawie: AB.6740.107.2019 wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych po 16 dniach od daty wpływu wniosku do siedziby starostwa oraz w sprawie: AB.6740.127.2019 wezwano inwestora dopiero po 46 dniach od daty wpływu wniosku (wniosek pozostawiono bez rozpoznania, gdyż inwestor nie uzupełnił braków).

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.

Obowiązek organu administracji publicznej 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 wszystkie strony postępowania, co wynika z art. 61 § 4 K.p.a.

Z analizy spraw o pozwolenie na budowę wynika, iż w 63 spośród 70 spraw, co stanowi 90% spraw, w których istniał obowiązek zawiadomienia o wszczęciu postępowania, organ powiatowy nie dopełnił powyższego obowiązku. Dotyczy to spraw: AB.6740.1.2019, AB.6740.105.2019, AB.6740.106.2019, AB.6740.135.2019, AB.6740.137.2019, AB.6740.142.2019, AB.6740.148.2019, AB.6740.153.2019, AB.6740.157.2019, AB.6740.158.2019, AB.6740.159.2019, AB.6740.166.2019, AB.6740.169.2019, AB.6740.17.2019, AB.6740.172.2019, AB.6740.179.2019, AB.6740.186.2019, AB.6740.202.2019, AB.6740.207.2019, AB.6740.217.2019, AB.6740.219.2019, AB.6740.22.2019, AB.6740.225.2019, AB.6740.228.2019, AB.6740.232.2019, AB.6740.234.2019, AB.6740.236.2019, AB.6740.252.2019, AB.6740.259.2019, AB.6740.261.2019, AB.6740.264.2019, AB.6740.270.2019, AB.6740.289.2019, AB.6740.293.2019, AB.6740.299.2019, AB.6740.313.2019, AB.6740.314.2019, AB.6740.317.2019, AB.6740.318.2019, AB.6740.320.2019, AB.6740.325.2019, AB.6740.327.2019, AB.6740.331.2019, AB.6740.332.2019, AB.6740.34.2019, AB.6740.355.2019, AB.6740.357.2019, AB.6740.369.2019, AB.6740.384.2019, AB.6740.40.2019, AB.6740.42.2019, AB.6740.43.2019, AB.6740.48.2019, AB.6740.5.2019, AB.6740.53.2019, AB.6740.56.2019, AB.6740.60.2019, AB.6740.61.2019, AB.6740.7.2019, AB.6740.79.2019, AB.6740.80.2019, AB.6740.82.2019, AB.6740.86.2019.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż w sprawie AB.6740.184.2019 organ powiatowy zawiadomił strony o wszczęciu postępowania dopiero po 41 dniach od daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę do siedziby starostwa.

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 powiatowego 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). W sprawach Ab.6740.184.2019, AB.6740.234.2019, AB.6740.372.2019, w których inwestorami były małżeństwa, na oświadczeniu widnieje podpis obojga współmałżonków.

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, każda z osób powinna złożyć oświadczenie oddzielnie.

Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno- budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia robót budowlanych winny być kierowane do starosty. Kontrola spraw w przedmiocie pozwolenia na budowę, wykazała, iż w 57 sprawach, co stanowi 80 % wszystkich kontrolowanych spraw, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu, tj. zamiast do Starosty Oleckiego został skierowany do Starostwa Powiatowego w Olecku. Organ powiatowy nie wzywał inwestorów do poprawienia wniosków, co więcej w przeważającej części tych spraw udostępniał wnioskodawcom gotowy formularz wniosku z błędnym wskazaniem organu.

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 zd. 1 K.p.a. zobowiązuje już samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa. W 6 sprawach co stanowi ok. 8 % badanego materiału, nie wykazano dokumentu, który by potwierdzał posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W sprawie AB.6740.327.2019 do wniosku nie dołączono pełnomocnictwa. W pozostałych sprawach: AB.6740.157.2019, AB.6740.159.2019, AB.6740.367.2019, AB.6740.86.2019, AB.6740.106.2019 nie dołączono do wniosku dokumentu określającego sposób reprezentacji inwestora, np. wypisu z KRS. Ponadto w sprawach: AB.6740.19.2019, AB.6740.186.2019, AB.6740.179.2019 do wniosku dołączono jedynie zwykłą kopię pełnomocnictwa.

Obowiązek 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 powiatowy przekazuje ostateczne decyzje osobiście, potwierdzając ten fakt datą oraz podpisem pracownika Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego na druku ZPO. Brak jest jednak pieczęci PINB i stanowiska osoby, która potwierdza odbiór przekazanej dokumentacji, co rodzi wątpliwości co do faktycznego doręczenia.

Analiza 69 spraw (w sprawie AB.6740.127.2019 nie wydano decyzji, w sprawie AB.6740.184.2019 decyzja nie otrzymała przymiotu ostateczności) wykazała, iż w aktach 2 spraw, co stanowi 3% ogółu spraw, nie ma dowodów na przekazanie przez powiatowy organ aa-b do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzji o pozwoleniu na budowę po uzyskaniu przez nie przymiotu ostateczności. Dotyczy to spraw: AB.6740.367.2019 oraz AB.6740.384.2019.

W kwestii zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki nie stwierdził nieprawidłowości. Organ powiatowy, we wszystkich skontrolowanych sprawach zakończonych wydaniem decyzji uwzględniał żądanie strony sprecyzowane we wniosku o pozwolenie na budowę.

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 wniosku o wydanie takiej decyzji i 45 dni w zakresie realizacji inwestycji kolejowej. 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 nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie procedury administracyjnej, powodują brak możliwości czynnego udziału stron na wszystkich etapach prowadzonego postępowania, a tym samym obniżają zaufanie uczestników postępowania do organów administracji publicznej.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 20% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 113 spraw. Osiem spośród tych spraw dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane. We wszystkich sprawach spośród badanych oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu.

W 38 sprawach (tj. 33% badanych zgłoszeń) data rozpoczęcia robót w zgłoszeniu została określona nieprawidłowo: AB.6743.114.2019, AB.6743.122.2019, AB.6743.172.2019, AB.6743.178.2019, AB.6743.179.2019, AB.6743.189.2019, AB.6743.214.2019, AB.6743.226.2019, AB.6743.266.2019, AB.6743.271.2019, AB.6743.281.2019, AB.6743.284.2019, AB.6743.288.2019, AB.6743.293.2019, AB.6743.304.2019, AB.6743.312.2019, AB.6743.317.2019, AB.6743.337.2019, AB.6743.374.2019, AB.6743.379.2019, AB.6743.382.2019, AB.6743.397.2019, AB.6743.429.2019, AB.6743.46.2019, AB.6743.483.2019, AB.6743.498.2019, AB.6743.519.2019, AB.6743.520.2019, AB.6743.528.2019, AB.6743.536.2019, AB.6743.544.2019, AB.6743.556.2019, AB.6743.94.2019, AB.6743.98.2019, AB.6743.99.2019, AB.6743.2.2.2019, AB.6743.2.4.2019, AB.6743.2.7.2019.

Termin rozpoczęcia robót budowlanych powinien być określony z uwzględnieniem art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane, czyli jako: min. 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia w postaci konkretnej daty. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wg powyższego przepisu ma 21dni na wniesienie sprzeciwu w drodze decyzji, licząc od dnia wpływu kompletnego zgłoszenia. Zatem błędny jest zapis terminu taki jak: „*maj 2019*”, „*czerwiec 2019*”, „*21 dni po skutecznym dokonaniu zgłoszenia*”, data bez zachowania 21-dniowego terminu lub w ogóle brak wskazanej daty.

Przedmiotem kontroli było również zbadanie, czy w sprawach, o których mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane (zgłoszenie z 4 projektami), organ architektoniczno-budowlany dopełnił obowiązku wynikającego z art. 30a. ww. ustawy. Organ administracji a a-b jest zobowiązany do zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu, w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia - informację o dokonaniu zgłoszenia. Ten sam termin obowiązuje przy zamieszczeniu w BIP informacji o dacie wniesienia sprzeciwu lub informacji o braku wniesienia sprzeciwu.

W 2019 r. powiatowy organ a a-b prowadził 8 spraw dotyczących zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, względem których był zobowiązany do wykonania powyższego obowiązku. Z analizy rejestru zmian, dotyczących informacji o zgłoszeniach budowy opublikowanych na stronie BIP starostwa wynika, iż w 4 sprawach, co stanowi 50% badanych spraw, których ten rejestr dotyczy, organ aa-b zamieścił informację o dokonaniu zgłoszenia z opóźnieniem: AB.6743.2.1.2019 (5 dni po dacie doręczenia zgłoszenia), AB.6743.2.5.2019 (4dni), AB.6743.2.6.2019 (6 dni), AB.6743.2.7.2019 (4 dni).

W 8 sprawach co stanowi ok. 7% badanego materiału nie wykazano dokumentu, który by potwierdzał posiadanie prawa do reprezentowania inwestora (AB.6743.132.2019, AB.6743.151.2019, AB.6743.189.2019, AB.6743.214.2019, AB.6743.284.2019, AB.6743.547.2019, AB.6743.556.2019, AB.6743.2.2.2019), o czym stanowi art. 33 § 3 K.p.a. W jednym przypadku, do akt sprawy AB.6743.2.2.2019 nie załączono pełnomocnictwa udzielonego osobie działającej w imieniu inwestora (oryginału lub odpisu urzędowo poświadczonego). W pozostałych ww. sprawach (7 spraw) nie dołączono do zgłoszenia dokumentu potwierdzającego sposób reprezentacji inwestora (np. wypis z KRS, zaświadczenie o wyborze wójta, uchwała o powołaniu zarządu).

Podobnie jak w przypadku wniosków o pozwolenie na budowę, zgłoszenia nie zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Olecki. Spośród 113 zgłoszeń tylko jedno zgłoszenie zostało prawidłowo skierowane do organu (sprawa AB.6743.429.2019). Zgłoszenia w przeważającej części zostały skierowane do Starostwa Powiatowego w Olecku lub w ogóle nie wskazano organu, do którego wniesiono zgłoszenie.

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 105 sprawach, co stanowi 92 % badanego materiału, w aktach spraw nie ma dowodów na przekazanie przez Starostę zgłoszeń do PINB. Tylko w 10 sprawach - z czego 3 dotyczą decyzji sprzeciwu od zgłoszonych robót budowlanych (sprawy: AB.6743.114.2019, AB.6743.178.2019, AB.6743.27.2019, AB.6743.271.2019, AB.6743.444.2019, AB.6743.2.1.2019, AB.6743.2.3.2019, AB.6743.2.5.2019, AB.6743.2.6.2019, AB.6743.2.7.2019) - załączono zwrotne potwierdzenie odbioru opatrzone datą i podpisem osoby, której doręczono zgłoszenie. Brak jest jednak pieczęci PINB

i stanowiska osoby podpisanej na ZPO, co rodzi wątpliwości czy faktycznie zgłoszenia zostały przekazane.

Wszystkie spośród analizowanych zgłoszeń zostały przyjęte w sposób prawidłowy w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. Jednakże należy podkreślić, że obowiązek zgłoszenia robót budowlanych określa art. 30 w nawiązaniu do art. 29 ustawy Prawo budowlane, który to przedstawia zestawienie obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz robót budowlanych, których wykonywanie nie wymaga pozwolenia na budowę. W związku z czym zamierzenie budowlane powinno być określone w zgłoszeniu zgodnie z nazewnictwem robót budowlanych wymienionych w art. 29 ustawy Prawo budowlane stanowiącym katalog zamknięty.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią istotne naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego i świadczą o nierzetelności prowadzenia spraw.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Powiatowy w Olecku w okresie objętym kontrolą przeprowadził 2 postępowania w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Organ wojewódzki stwierdza, że sprawy te zostały przeprowadzone prawidłowo. Sprawy prowadzono na wniosek inwestora oraz zachowano 30 dniowy termin na załatwienie sprawy zgodnie z art. 35 §1 i §3 K.p.a. Kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 8 spraw. We wszystkich analizowanych sprawach do akt dołączono zgodę strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, na rzecz którego wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. W 7 sprawach dołączono pismo wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji. W jednej sprawie: AB.6740.3.2019 nie złożono oświadczenia podmiotu, na rzecz którego pozwolenie na budowę miało zostać przeniesione, o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji. We wszystkich sprawach złożono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na właściwych i aktualnych formularzach. Do wszystkich spraw, w których zaistniał taki wymóg, załączono dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora oraz stosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane prawidłowo określono krąg stron postępowania. W aktach wszystkich spraw zostały załączone dowody przekazania ostatecznej decyzji do organu nadzoru budowlanego. W sprawie AB.6740.212.2019 organ przekroczył 30

dniowy termin, określony w art. art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie przedmiotowej sprawy – postępowanie trwało 38 dni.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegały 71 sprawy o pozwolenie na budowę, co stanowiło 20% dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ, oraz 8 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane, co stanowi 100% tych spraw. Kontrola wykazała, że Starosta Olecki nie stosuje się do wymagań wynikających z przepisów prawa i nie prowadzi w formie elektronicznej rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 09 czerwca 2020 r., znak: WIN-II.431.1.2020 kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł zastrzeżeń w wyznaczonym terminie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

- 1) przestrzeganie zasady umożliwienia czynnego udziału stron w postępowaniu poprzez zawiadamianie w każdym przypadku wszystkich stron o wszczęciu postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów,
- 2) gromadzenie w aktach sprawy dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
- 3) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów, a w razie potrzeby wzywianie do ich uzupełnienia z zachowaniem obowiązujących terminów,
- 4) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy,

- 5) przekazywanie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także dokumentowanie przekazywania w aktach sprawy,
- 6) zamieszczanie informacji o zgłoszeniach budowy w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej jednostki z zachowaniem obowiązującego terminu,
- 7) prowadzenie Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

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.

Artur Chojecki

**WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI**

/dokument podpisany elektronicznie/

Kierownik Oddziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości

Izabela Sielicka-Werner

**INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
Małgorzata Dębowska**

**INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
Kornelia Krysiak**

DYREKTOR
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości
Beata Faltynowska