



Olsztyn, 12 czerwca 2024 r.

WIN-II.431.1.2024

**Szanowny Pan**  
**Andrzej Wiczkowski**  
**Starosta Ostródzki**  
**(ePUAP)**

### **Wystąpienie pokontrolne**

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Ostródzie, w Wydziale Budownictwa i Architektury, ul. Jana III Sobieskiego 5, 14-100 Ostróda. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Ostródzkiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Andrzej Wiczkowski – Starosta Ostródzki,
2. Daniel Ruciński – Dyrektor Wydziału Budownictwa i Architektury,
3. Joanna Kaliszewska – inspektor w Wydziale Budownictwa i Architektury,
4. Dawid Rachuba – inspektor w Wydziale Budownictwa i Architektury,
5. Maciej Zarożny – inspektor w Wydziale Budownictwa i Architektury,
6. Jolanta Gołoś – podinspektor w Wydziale Budownictwa i Architektury.

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 Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.44.2024,
2. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.41.2024,

3. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.43.2024,
4. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 25/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.41.2024.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ostródzie w dniach 14-16 lutego 2024 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 30 kwietnia 2024 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 14 lutego 2024 r. do dnia 30 kwietnia 2024 r.

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 3 stycznia 2022 r. do 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 12 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 10 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100% spraw,

w zagadnieniu 4 kontroli podlegało 50 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 12 % spraw.

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

### **Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę**

Kontroli podlegało 12% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 74 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 2024 r. poz. 572) – dalej zwane k.p.a., 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 siedmiu sprawach<sup>1</sup> w których zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę nie zachowano ww. terminu, co zostało uznane za organ kontrolujący za nieprawidłowość. Opóźnienie w wysłaniu wezwania jest zaprzeczeniem ogólnej zasady prowadzenia postępowań wskazanej w k.p.a. Zgodnie z art. 12 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej mają obowiązek działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Na organie prowadzącym postępowanie spoczywa obowiązek podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do załatwienia sprawy (art. 7 i art. 77 § 1 kpa). Stosownie do treści art. 35 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej zobowiązane 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 architektoniczno-budowlanej wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę

---

<sup>1</sup> BA.6740.251.2022 (55 dni), BA.6740.443.2022 (41 dni), BA.6740.452.2022 (36 dni), BA.6740.464.2022 (49 dni), BA. 6740.469.2022 (30 dni), BA.6740.495.2022 (34 dni), BA.6740.522.2022 (34 dni),

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.

Podczas kontroli ujawniono nieprawidłowości w tym obszarze. W szesnastu sprawach<sup>2</sup> w których w postępowaniu brało udział kilka stron, nie zawiadomiono ich pisemnie o wszczęciu postępowania. Tym samym organ nie dopełnił obowiązku zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w postępowaniu, co stanowi istotne naruszenie przepisów art. 10 k.p.a. Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy, stanowi przesłankę wznowienia postępowania. Ponadto w większości, tj. w 13 sprawach<sup>3</sup>, w których nie dopełniono powyższego obowiązku, w treści decyzji odstąpiono od uzasadnienia. Art. 107 §1 w pkt 6 k.p.a wskazuje, iż decyzja powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Paragraf 3 ww. artykułu doprecyzowuje jakie informacje powinny zostać zawarte w tej części decyzji, natomiast paragraf 4 artykułu stanowi, iż można odstąpić od uzasadnienia decyzji, ale tylko w szczególnych przypadkach, tj. gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to decyzji rozstrzygających sporne interesy stron oraz decyzji wydanych na skutek odwołania. We wskazanych sprawach organ, nie dopełniając obowiązku zawiadomienia wszystkich stron o toczącym się postępowaniu, nie zapewnił im czynnego udziału w postępowaniu i możliwości wypowiedzenia się co do zgromadzonych materiałów w sprawie. Nie mógł zatem jednoznacznie stwierdzić czy przedmiot wydanych decyzji dotyczył spornych interesów stron. Wydając decyzję w skróconej formie – bez uzasadnienia, dokonał czynności nie mającej umocowania prawnego.

Ponadto kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu administracji architektoniczno-budowlanej 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 posiadaniu prawa 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 Ostródzkiego. Kontrola wykazała, iż w czternastu

---

<sup>2</sup> BA.6740.64.2022, BA.6740.137.2022, BA.6740.141.2022, BA.6740.155.2022, BA.6740.181.2022, BA.6740.197.2022, BA.6740.303.2022, BA.6740.331.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.390.2022, BA.6740.432.2022, BA.6740.506.2022, BA.6740.512.2022, BA.6740.611.2022, BA.6740.687.2022, BA.6740.709.2022,

<sup>3</sup> BA.6740.64.2022, BA.6740.137.2022, BA.6740.141.2022, BA.6740.155.2022, BA.6740.181.2022, BA.6740.197.2022, BA.6740.303.2022, BA.6740.331.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.390.2022, BA.6740.432.2022, BA.6740.687.2022, BA.6740.709.2022,

sprawach<sup>4</sup>, wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Starostwa Powiatowego w Ostródzie lub Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Ostródzie, w sprawie BA.6740.622.2022 – do Wojewody Warmińsko Mazurskiego, i w sprawie BA.6740.208.2022 w rubryce dotyczącej organu wpisano: „budynek mieszkalny jednorodzinny„. 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 poświadczonego 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 trzech sprawach<sup>5</sup> spośród tych, w których inwestor działał przez pełnomocnika, do akt załączono zwykłą kopię pełnomocnictwa, co zostało uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość.

Zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy k.p.a 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 Ostródzkiemu 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.)

Przedmiotowa kontrola wykazała, iż w dwóch sprawach<sup>6</sup>, doszło do nieprawidłowości w tym zakresie. Organ wzywając inwestora do usunięcia braków w załączonej do wniosku

---

<sup>4</sup> BA.6740.26.2022, BA.6740.34.2022, BA.6740.64.2022, BA.6740.140.2022, BA.6740.208.2022, BA.6740.208.2022 („budynek mieszkalny jednorodzinny – zmiana decyzji”, BA.6740.350.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.390.2022, BA.6740.503.2022, BA.6740.583.2022, BA.6740.621.2022, BA.6740.650.2022, BA.6740.622.2022 (Wojewoda Warmińsko-Mazurski),

<sup>5</sup> BA.6740.33.2022, BA.6740.102.2022, BA.6740.268.2022,

<sup>6</sup> BA.6740.121.2022, BA.6740.251.2022,

dokumentacji, w postanowieniach wybiórczo lub w ogóle nie wskazał przepisów, z których wynika obowiązek ich dołączenia.

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 zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. We wszystkich badanych sprawach decyzje kończące postępowanie zostały przekazane do organu nadzoru budowlanego. Jednak w przeważającej liczbie przypadków<sup>7</sup>, organ przekazywał decyzje zanim stały się ostateczne, co stanowi uchybienie. Ponadto w aktach sprawy BA.6740.662.2022, podczas czynności kontrolnych przeprowadzonych w siedzibie jednostki kontrolowanej nie odnaleziono dowodu potwierdzającego przekazanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostródzie (dalej zwany: PINB). Organ kontrolujący za pośrednictwem przewodniczącej zespołu kontrolnego Pani Agnieszki Pęzińskiej zwrócił się pismem z dnia 13.03.2024 r. o wyjaśnienia do Starosty Ostródzkiego. Starosta Ostródzki przy piśmie znak: BA.670.15.2024 z dnia 22.03.2024 r. podpisanym przez Pana Daniela Rucińskiego Dyrektora Wydziału Budownictwa i Architektury przesał wyjaśnienia wraz z dowodem przekazania decyzji do PINB. Z przekazanej dokumentacji wynika, iż przedmiotowa decyzja została przekazana do PINB za pomocą platformy ePUAP w dniu jej wydania, czyli tak jak w ww. przypadkach – przekazano do PINB decyzję przed uzyskaniem przez nią przymiotu ostateczności.

W ocenie organu kontrolującego w dziewięciu sprawach<sup>8</sup>, jednostka kontrolowana przekazała decyzję o pozwoleniu na budowę z opóźnieniem, tj. w terminie przekraczającym 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

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

---

<sup>7</sup> BA.6740.5.2022, BA.6740.26.2022, BA.6740.33.2022, BA.6740.34.2022, BA.6740.48.2022, BA.6740.64.2022, BA.6740.93.2022, BA.6740.137.2022, BA.6740.140.2022, BA.6740.155.2022, BA.6740.158.2022, BA.6740.181.2022, BA.6740.186.2022, BA.6740.197.2022, BA.6740.268.2022, BA.6740.303.2022, BA.6740.320.2022, BA.6740.329.2022, BA.6740.331.2022, BA.6740.338.2022, BA.6740.350.2022, BA.6740.356.2022, BA.6740.390.2022, BA.6740.431.2022, BA.6740.433.2022, BA.6740.443.2022, BA.6740.452.2022, BA.6740.464.2022, BA.6740.469.2022, BA.6740.495.2022, BA.6740.503.2022, BA.6740.506.2022, BA.6740.512.2022, BA.6740.539.2022, BA.6740.541.2022, BA.6740.566.2022, BA.6740.583.2022, BA.6740.600.2022, BA.6740.621.2022, BA.6740.634.2022, BA.6740.650.2022, BA.6740.662.2022, BA.6740.676.2022, BA.6740.685.2022, BA.6740.687.2022, BA.6740.693.2022, BA.6740.709.2022,

<sup>8</sup> BA.6740.8.2022 (17 dni), BA.6740.25.2022 (36 dni), BA.6740.251.2022 (powyżej 60 dni), BA.6740.318.2022 (52 dni), BA.6740.432.2022 (30 dni), BA.6740.491.2022 (95 dni), BA.6740.522.2022 (56 dni), BA.6740.598.2022 (91 dni), BA.6740.611.2022 (30 dni),

określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę. W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że pod pojęciem „niezwłocznie” należy rozumieć okres maksimum 14 dni. Przekazanie decyzji kończącej postępowanie w terminie dłuższym niż 14 dni lub przed uzyskaniem przez nie przymiotu ostateczności zostało uznane przez organ wojewódzki za uchybienie.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził nieprawidłowości. W sprawie BA.6740.48.2022 organ zmienił pierwotną nazwę zamierzenia budowlanego wskazanego we wniosku, tj. budowa budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną na nazwę: „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne – pozwolenie nie obejmuje przyłączy”. W sprawie BA.6740.231.2022, która dotyczyła również budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną, organ powiatowy również zmienił nazwę zamierzenia w wydanej decyzji wskazując iż „zamierzenie nie obejmuje budowy przyłączy”. W sprawie BA.6740.363.2022 wniosek dotyczył pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z przyłączami, natomiast decyzja została wydana na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą techniczną. W sprawie BA.6740.434.2022 wniosek dotyczył budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne z dobudowanym garażem, natomiast w decyzji organ pominął zapis o garażu. W sprawie BA.6740.443.2022, w której wniosek dotyczył wydania pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną, w wydanej decyzji organ pominął zapis dotyczący budowy infrastruktury technicznej. Identyczna sytuacja miała miejsce również w sprawach BA.6740.452.2022 i BA.6740.566.2022. Natomiast w sprawie BA.6740.495.2022, w której wniosek dotyczył wydania pozwolenia na budowę budynku letniskowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, organ wydał decyzję pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej oraz przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznego. W sprawie BA.6740.617.2022, w której wniosek dotyczył wydania pozwolenia na budowę na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, organ pominął zapis o budowie tych urządzeń.

W sprawie BA.6740.650.2022, w której wniosek o pozwolenia na budowę dotyczył nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną wraz z niezbędną infrastrukturą, organ wydał decyzję na nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej. W sprawie BA.6740.676.2022, w której wniosek dotyczył wydania pozwolenia na przebudowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi w ul. Stępińskiego w Ostródzie, organ wydał decyzję również dodatkowo na budowę tej sieci.

W świetle orzecznictwa wniosek inicjujący postępowanie wyznacza jego ramy oraz określa jego przedmiot. Wynika to z jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego

– zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.). Wniosek strony wiąże organ co do treści żądania, natomiast podstawy prawne podejmowanej decyzji administracyjnej lub postanowienia ustalane są przez ten organ na podstawie własnej oceny. Sądy podkreślają, że „treść żądania wyznacza stosowną normę prawa materialnego lub normę prawa procesowego, która ma znaczenie dla ustalenia zakresu postępowania” (wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 578/14; wyrok WSA z dnia 16 grudnia 2019 r., I SA/Rz 1230/19).

W przypadku, gdy żądanie budzi wątpliwości organu, gdy np. w dokumentacji załączonej do wniosku występują rozbieżności z nazwą zamierzenia określoną na wniosku, organ nie jest uprawniony do samodzielnego precyzowania jego treści. Mogłoby to prowadzić do niedopuszczalnej zmiany kwalifikacji prawnej żądania, wbrew intencjom zainteresowanej osoby. W takim przypadku organ powinien udzielić wnoszącemu wyjaśnień i wskazówek w celu ustalenia rzeczywistej woli strony, ponieważ tylko strona może ostatecznie zadecydować o tym, jaki charakter ma jej oświadczenie. Jeśli zatem po stronie organu pojawią się wątpliwości jak interpretować jej podanie, wówczas organ winien wezwać stronę do wyjaśnienia tej kwestii, pouczając o ewentualnych skutkach nieusunięcia braków podania (wyrok WSA z dnia 19 czerwca 2015 r., II SA/Łd 122/15; wyrok NSA z dnia 26 lipca 2006 r., II OSK 1004/05). „Jeżeli postępowanie zostało wszczęte na wniosek strony, wyjście przez organ administracji poza żądanie strony i określenie przez organ granic wniosku bez uzyskania zgody strony w tym zakresie powoduje, że decyzja tego organu narusza prawo (wyrok WSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., II SA/Łd 152/18)”. (Kodeks postępowania administracyjnego, komentarz do art. 61-126, redakcja naukowa Mirosław Karpiuk, Przemysław Krzykowski, Agnieszka Skóra, Olsztyn 2020).

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 stwierdził, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu.

Podczas kontroli ujawniono jednak, iż sposób dokumentowania czynności w aktach spraw w trakcie postępowania przez jednostkę kontrolowaną budzi wątpliwości co do faktycznego terminu, w którym ww. decyzje były wydawane. Dotyczy to dokumentowania wpływu uzupełnienia wniosku przez inwestora następującego po wezwaniu na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. W czterech sprawach<sup>9</sup> fakt uzupełnienia wniosku został odnotowany na wezwaniu

---

<sup>9</sup> BA.6740.443.2022, BA.6740.452.2022, BA.6740.469.2022, BA-6740.566.2022



przez pracownika starostwa ołówkiem i opatrzony datą: „wezwanie uzupełniono +data”. W innej sprawie<sup>10</sup>, na wezwaniu wpisano ołówkiem jedynie datę. Przy czym, obok wpisu brak jest potwierdzenia kto dokonał adnotacji (brak podpisu).

Organ kontrolujący zwrócił się pismem z dnia 13.03.2024 r. o wyjaśnienia do Starosty Ostródzkiego w tym zakresie. Starosta Ostródzki, przy ww. piśmie znak: BA.670.15.2024 z dnia 22.03.2024 r. wyjaśnił, iż fakt wpływu uzupełniania został odnotowany na wezwaniu w poszczególnych sprawach przez inspektora prowadzącego postępowanie. Dołączył również kopie wezwań z naniesionymi na nich adnotacjami. Organ kontrolujący przychylił się do powyższych wyjaśnień w kwestii daty dokonania samej czynności - uzupełnienia. Uznał wskazaną datę uzupełnienia wniosku przez inwestora przy obliczeniu terminu wydania decyzji. Jednocześnie nie usprawiedliwił samej formy dokonania tej czynności przez organ kontrolowany.

Dokumentacja wpływająca do urzędu powinna zostać odnotowana w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości, zapewniający trwałość dokonanego wpisu, opatrzona pieczęcią wpływu do organu, bądź potwierdzona podpisem osoby, która przyjęła uzupełnienie. Ponadto w sprawie BA.6740.522.2022, w której na wezwaniu odnotowano jedynie datę, organ kontrolujący nie przychylił się do wyjaśnień Starosty Ostródzkiego. W ocenie organu kontrolującego, wpisanie ołówkiem daty na wezwaniu nie stanowi wiarygodnego dowodu, iż dokumentacja została uzupełniona tego dnia. Organ kontrolny nie znalazł zatem podstaw do określenia terminu wydania przedmiotowej decyzji. Nie był w stanie określić daty wpływu kompletnego wniosku do siedziby starostwa. W przedmiotowej sprawie nie doszło jednak do przekroczenia terminu na wydanie decyzji, gdyż termin pomiędzy pierwotnym (niekompletnym) wnioskiem inwestora, a wydaną decyzją nie przekraczał 65 dni. W opinii organu kontrolnego brak jest udokumentowania wpływu uzupełnienia dokumentacji do urzędu zgodnie z przyjętymi zasadami przeprowadzania czynności kancelaryjnych.

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 10% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 122 sprawy. Dwadzieścia sześć spośród tych spraw dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy prawo budowlane.

---

<sup>10</sup> BA.6740.522.2022

Zgodnie z art. 30 ust. 4e ustawy prawo budowlane wniosek zgłoszenia powinien być złożony na właściwym formularzu określonym 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). Do zgłoszenia zgodnie z art. 30 ust. 2a pkt 1 prawo budowlane należy dołączyć również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, którego wzór (zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt ustawy prawo budowlane) został określony 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 jednej sprawie<sup>11</sup> spośród badanych, wniosek zgłoszenia został złożony na niewłaściwym formularzu oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało podpisane przez dwóch inwestorów na jednym formularzu, co uznano za uchybienie. W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób powinna złożyć oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

Kolejno w jednej sprawie<sup>12</sup> nie dołączono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz w jednej sprawie<sup>13</sup> formularz zgłoszenia oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono bez podpisu wnioskodawcy, co uznano za nieprawidłowość.

W sześćdziesięciu sprawach<sup>14</sup> we wniosku nie oznaczono prawidłowo organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do przyjęcia zgłoszenia, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Ostródzki. W większości tych spraw wnioski kierowano do Starostwa Powiatowego w Ostródzie. Powyższe uznano za uchybienie. Analiza kontrolowanych spraw wykazała, że Starosta Ostródzki przyjął dwa zgłoszenia budowy<sup>15</sup>, w których inwestor był oznaczony jako Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie oraz jedno zgłoszenie budowy<sup>16</sup>, w którym inwestor był oznaczony jako Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, co uznano za nieprawidłowość. Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 18) 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

---

<sup>11</sup> BA.6743.512.2022

<sup>12</sup> BA.6743.748.2022

<sup>13</sup> BA.6743.684.2022

<sup>14</sup> BA.6743.185.2022, BA.6743.201.2022, BA.6743.303.2022, BA.6743.474.2022, BA.6743.625.2022, BA.6743.668.2022, BA.6743.748.2022, BA.6743.976.2022, BA.6743.1154.2022, BA.6743.1218.2022, BA.6743.23.2022, BA.6743.55.2022, BA.6743.56.2022, BA.6743.57.2022, BA.6743.61.2022, BA.6743.62.2022, BA.6743.127.2022, BA.6743.195.2022, BA.6743.199.2022, BA.6743.253.2022, BA.6743.258.2022, BA.6743.265.2022, BA.6743.277.2022, BA.6743.294.2022, BA.6743.313.2022, BA.6743.357.2022, BA.6743.394.2022, BA.6743.396.2022, BA.6743.439.2022, BA.6743.444.2022, BA.6743.468.2022, BA.6743.478.2022, BA.6743.512.2022, BA.6743.528.2022, BA.6743.551.2022, BA.6743.641.2022, BA.6743.645.2022, BA.6743.692.2022, BA.6743.709.2022, BA.6743.753.2022, BA.6743.769.2022, BA.6743.777.2022, BA.6743.804.2022, BA.6743.808.2022, BA.6743.812.2022, BA.6743.879.2022, BA.6743.898.2022, BA.6743.906.2022, BA.6743.920.2022, BA.6743.929.2022, BA.6743.1015.2022, BA.6743.1018.2022, BA.6743.1030.2022, BA.6743.1075.2022, BA.6743.1095.2022, BA.6743.1096.2022, BA.6743.1207.2022, BA.6743.1214.2022, BA.6743.1219.2022, BA.6743.1222.2022

<sup>15</sup> BA.6743.474.2022, BA.6743.1018.2022

<sup>16</sup> BA.6743.33.2022

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. 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 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie.

W jednej sprawie<sup>17</sup> spośród 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 w tym zakresie. Ponadto kontrola wykazała, iż w ośmiu sprawach<sup>18</sup> termin określono nieprecyzyjnie, bez podania konkretnej daty. Zgodnie z art. 30 ust. 5b ustawy prawo budowlane w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. W przypadku zapisu terminu w postaci: „08.2022”, „październik 2022” czy „+ 22 dni od daty zgłoszenia” nie ma możliwości ustalenia okresu 3 lat ważności zgłoszenia, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola obejmowała również prawidłowość przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. W jednej sprawie<sup>19</sup> spośród badanych organ powiatowy przyjął zgłoszenie na wykonywanie robót budowlanych, które zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 17 ustawy prawo budowlane, nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, co uznano za nieprawidłowość.

---

<sup>17</sup> BA.6743.258.2022

<sup>18</sup> BA.6743.748.2022, BA.6743.976.2022, BA.6743.55.2022, BA.6743.277.2022, BA.6743.632.2022, BA.6743.684.2022, BA.6743.721.2022, BA.6743.824.2022

<sup>19</sup> BA.6743.539.2022

Ponadto organ kontrolujący miał wątpliwości co do przyjęcia siedmiu zgłoszeń<sup>20</sup>. Celem wyjaśnienia dnia 13 marca 2024 r. zwrócił się z zapytaniem do organu kontrolowanego, na jakiej podstawie prawnej wynikającej z art. 29 ustawy prawo budowlane przyjęto przedmiotowe zgłoszenia. W odpowiedzi z dnia 22 marca 2024 r. Pan Daniel Ruciński Dyrektor Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Ostródzie wyjaśnił: „W odpowiedzi na pismo z dnia 13.03.2024 r., znak: znak: WIN-II.431.1.2024 informuję, że:

1. Starosta Ostródzki przyjął następujące zgłoszenia:

- BA.6743.313.2022 zgłoszenie pozostawiono bez rozpatrzenia z uwagi na jego bezprzedmiotowość, (gdyż zgłoszone przez Inwestora roboty zwolnione są zarówno z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, jak i zgłoszenia. Przepisy prawa budowlanego nie wskazują sposobu postępowania w przypadku, gdy inwestor złoży zgłoszenie dotyczące budowy lub wykonania innych robót budowlanych, pomimo braku obowiązku w tym zakresie wynikającego z przepisów prawa budowlanego),
- BA.6743.374.2022 na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 6); pkt. 23 lit b) i c); w części dotyczącej studni wierconej pozostawiono zgłoszenie bez rozpatrzenia,
- BA.6743.478.2022 na podstawie art. 29 ust. 3 pkt. 2 lit. b), w części dotyczącej ocieplenia budynku pozostawiono bez rozpatrzenia,
- BA.6743.528.2022 na podstawie art. 29 ust. 3 pkt. 1 lit. d),
- BA.6743.645.2022 zgłoszenie pozostawiono bez rozpatrzenia,
- BA.6743.906.2022 na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 14c) – zgodnie z załączonymi rysunkami zgłoszenie dotyczy wiat o wymiarach 6,0x4,0m i 7,0x5,0m (parametry wiaty określone w zgłoszeniu 9,0x5,0m uznano za błąd pisarski Inwestora),
- BA.6743.1039.2022 na podstawie art. 29 ust. 3 pkt. 1 lit. d)”.

Odnosząc się do spraw BA.6743.528.2022 oraz BA.6743.1039.2022 organ uwzględnił powyższe wyjaśnienia, jednak należy pamiętać, iż zgłaszane roboty budowlane powinny być prawidłowo określone zgodnie z nazewnictwem zastosowanym w art. 29 ustawy prawo budowlane. Wskazana podstawa prawna przyjęcia zgłoszenia dotyczy przebudowy drogi, co nie jest równoważne z przedmiotem zgłoszenia, jakim jest wykonanie oświetlenia.

W kwestii dotyczącej spraw BA.6743.313.2022, BA.6743.374.2022, BA.6743.478.2022, BA.6743.645.2022, BA.6743.906.2022 organ kontrolujący nie podziela zdania organu kontrolowanego. Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej ma 21 dni na wniesienie sprzeciwu bądź przyjęcie zgłoszenia. Organ, który nie wniósł sprzeciwu w wyżej wskazanym terminie, traci uprawnienie do dalszego działania. Jego brak reakcji w tym czasie oznacza przyjęcie przez organ zgłoszenia oraz zgodę dla inwestora do wykonywania zgłaszanych robót budowlanych. Starosta Ostródzki twierdząc, iż pozostawił sprawy bez rozpoznania, nie utrwalił tej czynności w

---

<sup>20</sup> BA.6743.313.2022, BA.6743.374.2022, BA.6743.478.2022, BA.6743.528.2022, BA.6743.645.2022, BA.6743.906.2022, BA.6743.1039.2022

sprawie w żaden sposób. Pozostawienie sprawy bez rozpoznania nie następuje ani w formie decyzji, ani postanowienia. Jednak jest to czynność materialno-techniczna, o której należy poinformować inwestora.

Odnosząc się do sprawy BA.6743.906.2022 przepisy ustawy prawo budowlane nie zwalniają wykonania robót budowlanych wskazanych we wniosku z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę – nie zostały uwzględnione w artykule 29 ww. ustawy. Zgłoszenie robót budowlanych jest wolą inwestora i od niego powinno pochodzić. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie powinien domniemywać błędu pisarskiego inwestora co więcej nie powinien przyjmować zgłoszenia, w którym błędnie określono przedmiotowy obiekt. W razie niezgodności wniosku zgłoszenia z dołączonymi dokumentami, winien on dopytać inwestora o sprecyzowanie zakresu zgłoszenia.

Nawiązując do sprawy BA.6743.478.2022, zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 1 litera e ustawy prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m. Z kolei ust. 4 pkt 1 litera c ww. artykułu, określa, iż nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m. Zatem przed przyjęciem zgłoszenia organ powinien powziąć informację o wysokości przedmiotowego budynku, ponieważ od tego zależy czy roboty budowlane objęte są obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia właściwemu organowi bądź czy nie są objęte żadną z tych procedur. W przedmiotowej sprawie nie podano informacji o wysokości budynku, a organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia. Ponadto obecnie obowiązujące przepisy nie dają możliwości przyjęcia zgłoszenia w części, a w części pozostawienia go bez rozpoznania.

Dodatkowo 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. Artykuł ten stanowi katalog zamknięty, w którym wymienione są konkretne 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 pięciu<sup>21</sup> sprawach nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 ustawy prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 37 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego

---

<sup>21</sup> BA.6743.127.2022, BA.6743.265.2022, BA.6743.447.2022, BA.6743.1096.2022, BA.6743.1214.2022

posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W piętnastu sprawach<sup>22</sup> znajdowała się kopia pełnomocnictwa, co uznano za nieprawidłowość. 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 powyższych sprawach.

Podczas kontroli ustalono również, iż Starosta Ostródzki w sposób wybiórczy wskazuje podstawę prawną do przedłożenia żądanych dokumentów w celu uzupełnienia zgłoszeń<sup>23</sup> przez inwestorów. Analogicznie do spraw dotyczących pozwoleń na budowę oraz zgodnie z przytoczonym wcześniej stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, organ publiczny nie może żądać przedłożenia dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Organ kontrolujący dostrzegł również, iż organ powiatowy w dziesięciu sprawach<sup>24</sup> wydał zaświadczenie z urzędu na podstawie ustawy prawo budowlane (art. 30 ust. 5aa ustawy prawo budowlane), podczas gdy inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydanie zaświadczenia. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5 ustawy prawo budowlane, 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. 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 k.p.a. 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 2023 r., poz. 2111). Oba te zaświadczenia wykluczają się wzajemnie. Ustawy przewidują inne tryby wydawania zaświadczeń, inne terminy ich wydawania i wydaje się je w różnych okolicznościach faktycznych.

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

---

<sup>22</sup> BA.6743.185.2022, BA.6743.284.2022, BA.6743.355.2022, BA.6743.474.2022, BA.6743.625.2022, BA.6743.748.2022, BA.6743.880.2022, BA.6743.1154.2022, BA.6743.1171.2022, BA.6743.1218.2022, BA.6743.539.2022, BA.6743.591.2022, BA.6743.618.2022, BA.6743.632.2022, BA.6743.1030.2022

<sup>23</sup> BA.6743.604.2022, BA.6743.669.2022, BA.6743.709.2022, BA.6743.879.2022, BA.6743.1219.2022

<sup>24</sup> BA.6743.367.2022, BA.6743.698.2022, BA.6743.969.2022, BA.6743.33.2022, BA.6743.265.2022, BA.6743.357.2022, BA.6743.394.2022, BA.6743.684.2022, BA.6743.692.2022, BA.6743.1214.2022

zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W aktach szesnastu spraw<sup>25</sup> spośród badanych, których powyższy obowiązek dotyczył, nie odnaleziono dowodów na przekazanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego kopii zgłoszenia.

Dnia 16.02.2024 r. organ kontrolowany został wezwany do wyjaśnień, w jaki sposób w wymienionych sprawach organ przekazywał kopie zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Pan Andrzej Wiczkowski Starosta Powiatu Ostródzkiego dnia 23.02.2024 r. udzielił odpowiedzi: „Odnosnie spraw: BA.6743.879.2022, BA.3743.313.2022, BA.6743.1207.2022, BA.6743.1095.2022, BA.6743.1096.2022, BA.6743.911.2022, BA.3743.929.2022, BA.6743.104.2022, BA.6743.816.2022, BA.6743.769.2022, BA.6743.277.2022, BA.6743.3.2022, BA.6743.160.2022, BA.6743.118.2022, BA.6743.127.2022, BA.6743.1075.2022, uprzejmie informuje, że wyżej wymienione sprawy poza sprawą BA.6743.3.2022 (wniosek wycofano) były przekazane do organu nadzoru budowlanego zbiorczo bez potwierdzania ich otrzymania przez organ nadzoru budowlanego.”

Należy wskazać, że sprawy powinno się prowadzić i załatwiać na piśmie. Organ przekazując kopie zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego powinien odnotować ten fakt w aktach sprawy w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości.

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 100% dokumentacji w zakresie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę, co daje 3 sprawy. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organem architektoniczno-budowlanym I instancji jest starosta, a zatem wnioski o wygaszenie decyzji powinny być kierowane do Starosty Ostródzkiego. Kontrola wykazała, iż w sprawach BA.6740.251.2017 i BA.670.159.2022, wniosek o wygaszenie decyzji został skierowany do Starostwa Powiatowego/Wydziału Architektury i Budownictwa. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę

---

<sup>25</sup> BA.6743.118.2022, BA.6743.816.2022, BA.6743.3.2022, BA.6743.104.2022, BA.6743.127.2022, BA.6743.160.2022, BA.6743.277.2022, BA.6743.313.2022, BA.6743.769.2022, BA.6743.879.2022, BA.6743.911.2022, BA.6743.929.2022, BA.6743.1075.2022, BA.6743.1095.2022, BA.6743.1096.2022, BA.6743.1207.2022

kontrolującą za uchybienie. W sprawie BA.6740.251.2017 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. We wszystkich sprawach zachowano miesięczny termin, zgodnie z art. 35 §1 i §3 k.p.a.

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

### **Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę**

Analizie podlegało 50% dokumentacji, co daje 35 spraw, z czego dwa wnioski<sup>26</sup> zostały wycofane przez inwestora.

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). W przypadku ośmiu spraw, wniosek o przeniesienie decyzji został błędnie skierowany do Starostwa Powiatowego/Wydziału Budownictwa i Architektury bądź w ogóle nie wskazano organu jakim jest Starosta Ostródzki, co uznano za uchybienie. W aktach sprawy BA.6740.1.14.2022 nie odnaleziono dołączonej 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, co uznano za nieprawidłowość.

W jednej<sup>27</sup> sprawie nie załączono dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 §3 Kodeksu postępowania administracyjnego – dołączono jedynie kopię pełnomocnictwa, fakt ten uznaje się za nieprawidłowość.

We wszystkich sprawach właściwie określono krąg stron tj. zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W przypadku dwóch spraw: BA.6740.1.68.2022, BA.6740.1.65.2022, tutejszy organ miał wątpliwości, co do ważności decyzji na dzień jej przenoszenia. W związku z tym, pismem z dnia 16.02.2024 r., znak: WIN-II.431.1.2024 Pani Agnieszka Pęzińska – przewodnicząca

---

<sup>26</sup> BA.6740.D.6.2022, BA.6740.1.15.2022

<sup>27</sup> BA.6740.1.28.2022



zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Ostródzkiemu: „W jaki sposób organ kontrolowany ustalił, że decyzja przenoszona była ważna (znajdowała się w obrocie prawnym) na dzień przeniesienia?”. Pismem z dnia 23.02.2024 r. Pan Andrzej Wiczkowski – Starosta Ostródzki udzielił wyjaśnienia: „W odpowiedzi na pismo z dnia 16.02.2024 r., znak: WIN-II.431.1.2024 informuję, że w przypadku sprawy BA.6740.1.65.2022 r. tut. organ ważność decyzji (tzn., że decyzja znajdowała się w obrocie prawnym) ustalił na podstawie dziennika budowy, który był dostarczony do urzędu, do wglądu. Natomiast sprawę BA.6740.1.68.2022 tut. organ decyzją z dnia 16.12.2022 r., znak: BA.6740.1.68.2022 umorzył, którą Wojewoda Warmińsko - Mazurski decyzją z dnia 27 lutego 2023 r., znak: WIN-II.7840.4.8.2023 uchylił w całości i orzekł o przeniesieniu pozwolenia na budowę.”

W odniesieniu do sprawy BA.6740.1.65.2022 tutejszy organ przychylił się do wyjaśnień, jednakże zgodnie z art. 14 Kodeksu postępowania administracyjnego, postępowania należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, a zatem fakt zapoznania się z dziennikiem budowy powinien być utrwalony np. w postaci notatki służbowej bądź kserokopii dziennika budowy – brak tej czynności uznaje się za uchybienie. W odniesieniu do sprawy BA.6740.1.68.2022 odstąpiono od kontroli z uwagi fakt, że Wojewoda Warmińsko-Mazurski uchylił w całości decyzję Starosty Ostródzkiego z dnia 16.12.2022 r.

W sprawach: BA.6740.1.70.2022, BA.6740.1.43.2022, BA.6740.1.41.2022 nie został zachowany termin na wydanie decyzji, wynikający z art. 35 §3 Kodeksu postępowania administracyjnego, który w odniesieniu do sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinien być nie dłuższy niż miesiąc, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie dłuższy niż dwa miesiące. Kontrola nie wykazała, aby postępowania zaliczane były do szczególnie skomplikowanych a termin załatwienia sprawy wynosił od 55 do 58 dni, co uznano za nieprawidłowość.

Wszystkie decyzje podlegające kontroli zostały przekazane organowi nadzoru budowlanego, jednakże art. 82b ust. 2 Prawa budowlanego, nakazuje bezzwłoczne przekazywanie kopii decyzji. W przypadku sprawy BA.6740.D.11.2022 do przekazania doszło po 721 dniach od wydania decyzji – co uznaje się za uchybienie.

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 74 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 12 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ. Kontrola wykazała, że Starosta Ostródzki

stosownie do wymagań wynikających z art. 82b ust. 1 pkt 1 ustawy prawo budowlane, prowadzi w formie elektronicznej jedynie rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. W przekazanej w dniu 05.02.2024 r. tabeli numer 2 pn. „Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych procedowane na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane w Starostwie Powiatowym w Ostródzie” jednostka kontrolowana nie wskazała w żadnej ze spraw, numeru zgłoszenia nadanego przez system RWD-Z. Po analizie stwierdzono że Starosta Ostródzki w przypadku 26 zbadanych zgłoszeń nie stosuje się do wymagań wynikających z przepisów prawa i nie prowadzi elektronicznego rejestru zgłoszeń budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3 ustawy prawo budowlane.

Ustalono, że terminy rejestracji wniosków w sprawie pozwoleń na budowę wyniosły: do 14 dni w trzech sprawach co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w 44 sprawach (59 %), a także powyżej 100 dni w 27 sprawach (36 %), w skrajnym przypadku 741 dni - co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wszystkich wniosków które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonano po wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, co również uznano za nieprawidłowość.

Skutkiem powyższych 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. Ponadto termin „na bieżąco” to czas dokonania pewnej czynności następujący po danym zdarzeniu. Czynności te dokonują się bez opóźnienia i terminowo. Ustawodawca wskazując, iż dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco, zobowiązuje upoważnione osoby do wprowadzania danych w sposób pozwalający zachować chronologię pewnych zdarzeń, po dokonaniu czynności urzędowych i pozwalając na odzwierciedlenie prowadzonego postępowania. 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 nr 1 – terminowość rejestrowania spraw w systemie RWDZ



W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę (74 sprawy) wystąpiły rozbieżności dotyczące adresu inwestora w 29 sprawach<sup>28</sup>, 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 umożliwiając 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. Mając na uwadze powyższe analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia budowlanego w przypadku gdy roboty budowlane dotyczą obiektu będącego budynkiem z ustalonym adresem. W czterech sprawach<sup>29</sup> dot. budynku przy adresie zamierzenia pominięto nazwę ulicy, numeru domu bądź numeru lokalu, co również uznano za uchybienie. Wystąpiły także uchybienia dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3 oraz C.11<sup>30</sup> rejestru. 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 dwóch sprawach<sup>31</sup> 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 Ostródzkiemu 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.). Kolejnym uchybieniami są: niepełna/niepoprawna nazwa zamierzenia budowlanego

---

<sup>28</sup> BA.6740.8.2022, BA.6740.25.2022, BA.6740.26.2022, BA.6740.48.2022, BA.6740.93.2022, BA.6740.104.2022, BA.6740.121.2022, BA.6740.141.2022, BA.6740.158.2022, BA.6740.197.2022, BA.6740.202.2022, BA.6740.221.2022, BA.6740.231.2022, BA.6740.253.2022, BA.6740.264.2022, BA.6740.275.2022, BA.6740.290.2022, BA.6740.303.2022, BA.6740.338.2022, BA.6740.356.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.432.2022, BA.6740.491.2022, BA.6740.512.2022, BA.6740.583.2022, BA.6740.598.2022, BA.6740.676.2022, BA.6740.687.2022, BA.6740.709.2022,

<sup>29</sup> BA.6740.464.2022, BA.6740.495.2022, BA.6740.503.2022, BA.6740.522.2022,

<sup>30</sup> BA.6740.48.2022, BA.6740.64.2022, BA.6740.598.2022,

<sup>31</sup> BA.6740.141.2022, BA.6740.600.2022

wpisana w polu D.5<sup>32</sup> niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, błędny numer uprawnień budowlanych projektanta w rekordzie D.18<sup>33</sup>, brak wszystkich działek w polu D.14<sup>34</sup>, brak wpisu w rekordzie D.19<sup>35</sup> dot. pozostałych projektantów biorących udział w opracowaniu dokumentacji projektowej. 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 dotyczyła błędnej daty uzupełnienia braków formalnych w polu B.7 w sprawie BA.6740.251.2022, co uznano za nieprawidłowość. Dodatkowo w trzech sprawach<sup>36</sup> w rekordach K.1-K.3 organ kontrolowany wprowadził wpis dotyczący wypożyczenia dokumentacji, co nie znalazło odzwierciedlenia w aktach sprawy. 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. 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 braków formalnych, co skutkowało brakiem możliwości kontroli tych spraw pod względem wprowadzanych danych w aplikacji RWD-Z. W dniu 13.03.2024 r. Pani Agnieszka Pęzińska przewodnicząca zespołu kontrolnego skierowała pismo do Pana Andrzeja Wiczkowskiego Starosty Ostródzkiego z prośbą o udzielenie odpowiedzi w jaki sposób w sprawach: BA.6740.433.2022, BA.6740.452.2022, BA.6740.469.2022, BA.6740.522.2022, BA.6740.566.2022 odnotowano fakt wpływu uzupełnienia wniosków. W dniu 22.03.2024 r. za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej do tut. Urzędu wpłynęły wyjaśnienia Pana Daniela Rucińskiego – Dyrektora Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Ostródzie. Kolejno w sprawach BA.6740.433.2022, BA.6740.452.2022, BA.6740.469.2022, BA.6740.566.2022 organ powiatowy przekazał, iż fakt uzupełnienia wezwania w powyższych sprawach został odnotowany na wezwaniu dla poszczególnej sprawy przez inspektora prowadzącego postępowanie, dołączając przy tym kopię wezwań z dopiskiem „wezwanie uzupełniono dnia (...)”. Organ wojewódzki przychylił się do powyższych wyjaśnień, daty uzupełnienia braków w przedmiotowych zgłoszeniach zgadzały się ze wpisami rejestru RWD-Z. Natomiast w sprawie BA.6740.522.2022 organ powiatowy także wyjaśnił, iż uzupełnienie zostało odnotowane na wezwaniu dla sprawy przez inspektora prowadzącego postępowanie załączając przy tym kopię wezwania z dopiskiem „07.11.2022”. Komórka kontrolująca nie uznała powyższych wyjaśnień z uwagi na brak jakiegokolwiek adnotacji urzędowej, iż dokumentację uzupełniono. Skutkiem tych

---

<sup>32</sup> BA.6740.48.2022, BA.6740.121.2022, BA.6740.169.2022, BA.6740.221.2022, BA.6740.231.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.432.2022, BA.6740.433.2022, BA.6740.434.2022, BA.6740.443.2022, BA.6740.495.2022, BA.6740.598.2022, BA.6740.611.2022, BA.6740.662.2022,

<sup>33</sup> BA.6740.253.2022, BA.6740.539.2022,

<sup>34</sup> BA.6740.26.2022, BA.6740.48.2022, BA.6740.253.2022,

<sup>35</sup> BA.6740.8.2022, BA.6740.48.2022, BA.6740.49.2022, BA.6740.93.2022, BA.6740.102.2022, BA.6740.169.2022, BA.6740.231.2022, BA.6740.251.2022, BA.6740.253.2022, BA.6740.275.2022, BA.6740.290.2022, BA.6740.329.2022, BA.6740.363.2022, BA.6740.432.2022, BA.6740.491.2022, BA.6740.598.2022, BA.6740.611.2022;

<sup>36</sup> BA.6740.104.2022, BA.6740.48.2022, BA.6740.251.2022, BA.6740.512.2022,

nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych uzupełnienia wniosku o pozwoleniu na budowę.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia co do rzetelności wprowadzonych danych i nieprawidłowości co do terminowości wprowadzania danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę mają charakter powtarzalny i uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowego załatwiania spraw. Ponadto jednostka kontrolowana nie stosuje się do wymagań wynikających z przepisów prawa i nie prowadzi elektronicznego rejestru zgłoszeń budowy. W związku z powyższym kontrolowane zagadnienie ocenia się **negatywnie**.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 23 maja 2024 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, wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz zasadami wyrażonymi w art. 107 ustawy k.p.a.;
- 2) wzywianie wnoszącego wniosek do usunięcia braków nie później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku;
- 3) zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego;
- 4) wskazywanie podstawy prawnej przy wzywaniu inwestorów do uzupełniania wniosków, zgłoszeń oraz dokumentacji;
- 5) prowadzenie i załatwianie spraw na piśmie w postaci papierowej lub elektronicznej w szczególności: dokumentacja wpływająca do urzędu powinna zostać odnotowana w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości, zapewniający trwałość dokonanego wpisu;
- 6) gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 § 3 ustawy k.p.a.;
- 7) przekazywanie bezzwłocznie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii innych decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- 8) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
- 9) przyjmowanie zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych zgodnie z art. 29 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3 ustawy prawo budowlane;
- 10) załatwianie spraw dotyczących przeniesień decyzji w zachowaniem terminów określonych w art. 35 ustawy k.p.a

- 11) wydawanie zaświadczeń o przyjęciu zgłoszenia zgodnie z wolą inwestora w trybie przepisów k.p.a;
- 12) prowadzenie rejestru zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy prawo budowlane w formie elektronicznej zgodnie z art. 82b ust. 2 ww. ustawy;
- 13) wprowadzanie 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.

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.

***Radosław Król***

**WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI**

/dokument podpisany elektronicznie/