



Olsztyn, 12 października 2022 r.

WIN-II.431.2.2022

**Szanowna Pani**  
**Marzenna Supranowicz**  
**Starosta Węgorzewski**  
(ePUAP)

### **Wystąpienie pokontrolne**

Kontrolę przeprowadzono w Wydziale Środowiska, Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Węgorzewie, ul. 3 Maja 17b, 11-600 Węgorzewo, NIP: 8451862015, REGON: 519634591. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Węgorzewskiego 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. Marzenna Supranowicz - Starosta Węgorzewski;
2. Marek Myka – Naczelnik Wydziału Środowiska, Budownictwa i Inwestycji;
3. Jarosław Juchniewicz – inspektor w Wydziale Środowiska, Budownictwa i Inwestycji;
4. Agnieszka Andrzejewska - inspektor w Wydziale Środowiska, Budownictwa i Inwestycji;
5. Małgorzata Trojak – pozostali specjaliści ds. administracji i rozwoju prac II stopnia wykonujących zadania w ramach robót publicznych lub prac interwencyjnych;
6. Piotr Gajda – pozostali specjaliści ds. administracji i rozwoju prac II stopnia wykonujących zadania w ramach robót publicznych lub prac interwencyjnych.

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

1. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działającą na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.388.2022;

2. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.389.2022;
3. 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.0030.390.2022;
4. 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.0030.391.2022.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 26 czerwca 2022 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Węgorzewie. Część akt spraw podlegających kontroli przekazano zespołowi kontrolerów: Agnieszce Pęzińskiej, Kornelii Krysiak i Małgorzacie Dębowskiej. Akta zostały zwrócone w dniu 5 października 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 pracochłonność

badania 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 25 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 31 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100% spraw, w zagadnieniu 4 kontroli podlegało również 100 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 31 % spraw.

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

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

Kontroli podlegało 25% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 77 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 2022 r. poz. 2000 zm.) 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 sprawach<sup>1</sup> zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. We wszystkich sprawach wezwano inwestora zachowując 14 - dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu.

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 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.

---

<sup>1</sup> WŚBI.6740.33.2020.PG, WŚBI.6740.271.2020.PG, WŚBI.6740.303.2020.AA,

Z analizy 74 spraw (w trzech sprawach wnioskodawca wycofał wnioski) wynika, iż organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwością złożenia wyjaśnień i wniosków. Jednakże w przeważającej liczbie przypadków, zawiadomienie to zostało sporządzone i doręczone stronom w dniu wydania decyzji kończącej postępowanie. W sprawach, w których stroną pozostawał jedynie inwestor/inwestorzy z uwagi na fakt złożenia wniosku, strona/strony miały świadomość toczącego się postępowania. Natomiast w sprawach, w których określono więcej niż jedną stronę postępowania<sup>2</sup> (oprócz inwestora/inwestorów), z powodu zwłoki organu w wysłaniu ww. zawiadomienia, pozostałe strony bez własnej winy faktycznie nie miały możliwości udziału w postępowaniu. Dotyczy to 19 spraw, co stanowi 25% analizowanych spraw. Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy, stanowi przesłankę wznowienia postępowania. Niezapewnienie stronom czynnego udziału w postępowaniu zostało uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość, tj. stanowiło istotne naruszenie przepisów art. 10 k.p.a.

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 jednorodzinne (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1493).

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 Węgorzewskiego.

Kontrola wykazała, iż w 12 sprawach<sup>3</sup>, co stanowi 16 % wszystkich kontrolowanych spraw, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu. Zamiast do Starosty Węgorzewskiego wnioski zostały skierowane do Starostwa Powiatowego, do Starostwa Powiatowego w Węgorzewie lub do Wydziału Środowiska, Budownictwa i Inwestycji. W zaistniałych sytuacjach organ powiatowy nie wezwał inwestorów do poprawienia wniosków, co zostało uznane 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

---

<sup>2</sup> WŚBI.6740.23.2020.AA, WŚBI.6740.32.2020.AA, WŚBI.6740.45.2020.AA, WŚBI.6740.56.2020.AA, WŚBI.6740.70.2020.AA, WŚBI.6740.79.2020.AA, WŚBI.6740.85.2020.AA, WŚBI.6740.103.2020.AA, WŚBI.6740.113.2022.AA, WŚBI.6740.122.2020.AA, WŚBI.6740.134.2020.AA, WŚBI.6740.181.2020.AA, WŚBI.6740.184.2020.AA, WŚBI.6740.186.2020.AA, WŚBI.6740.233.2020.PG, WŚBI.6740.243.2020.PG, WŚBI.6740.272.2020.AA, WŚBI.6740.285.2020.AA, WŚBI.6740.303.2020.AA

<sup>3</sup> WŚBI.6740.23.2020.AA, WŚBI.6740.43.2020.AA, WŚBI.6740.121.2020.PG, WŚBI.6740.124.2020.AA, WŚBI.6740.150.2020.PG, WŚBI.6740.166.2020.PG, WŚBI.6740.173.2020.AA, WŚBI.6740.184.2020.AA, WŚBI.6740.211.2020.PG, WŚBI.6740.232.2020.AA, WŚBI.6740.233.2020.PG, WŚBI.6740.289.2020.PG,

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 16 sprawach, zaszła konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W trzech sprawach<sup>4</sup>, co stanowi 18 % analizowanych spraw, dołączono zwykłą kopię pełnomocnictwa, co stanowi nieprawidłowość ww. przepisom.

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 powiatowy przekazuje ostateczne decyzje osobiście, potwierdzając ten fakt datą i pieczęcią Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Węgorzewie na oryginale decyzji kończącej postępowanie. Analiza 74 spraw zakończonych wydaniem decyzji, które stały się ostateczne (w 3 sprawach inwestor wycofał wnioski) wykazała, iż organ przekazał wszystkie decyzje kończące postępowanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Przedmiotowa kontrola obejmowała badanie terminu w jakim organ powiatowy przekazywał decyzje do organu nadzoru budowlanego. W dwóch sprawach<sup>5</sup> decyzje przekazano przed uzyskaniem przez nie przymiotu ostateczności. W 51 sprawach decyzje przekazano w terminie do 14 dni od dnia, w których decyzje stały się ostateczne, w 13 sprawach<sup>6</sup> w terminie od 15 – 30 dni, w 8 sprawach<sup>7</sup> w terminie dłuższym niż 30 dni.

Użyty w przepisie art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane, termin „bezzwłoczny” przekazania, oznacza obowiązek przekazania dokumentów bez zbędnej zwłoki.

Obowiązek bezzwłocznej 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 bezzwłocznej 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.

---

<sup>4</sup> WŚBI.6740.72.2020.AA, WŚBI.6740.232.2020.AA, WŚBI.6740.233.2020.PG,

<sup>5</sup> WŚBI.6740.233.2020.PG, WŚBI.6740.243.2020.PG,

<sup>6</sup> WŚBI.6740.96.2020.AA, WŚBI.6740.121.2020.PG, WŚBI.6740.124.2020.AA, WŚBI.6740.131.2020.PG, WŚBI.6740.160.2020.PG, WŚBI.6740.166.2020.PG, WŚBI.6740.169.2020.AA, WŚBI.6740.204.2020.AA, WŚBI.6740.205.2020.PG, WŚBI.6740.217.2020.PG, WŚBI.6740.246.2020.AA, WŚBI.6740.258.2020.AA, WŚBI.6740.304.2020.AA

<sup>7</sup> WŚBI.6740.128.2020.AA, WŚBI.6740.211.2020.PG, WŚBI.6740.229.2020.PG, WŚBI.6740.230.2020.AA, WŚBI.6740.238.2020.AA, WŚBI.6740.244.2020.AA, WŚBI.6740.263.2020, WŚBI.6740.289.2020,

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 17 % badanych spraw, a przekazanie decyzji w terminie dłuższym niż 31 dni zostało uznane za nieprawidłowość i stanowiło 10 % badanych spraw.

Ponadto przedmiotowa kontrola wykazała również, iż podczas doręczania ostatecznych decyzji do PINB, organ nie egzekwował prawidłowego potwierdzenia faktu doręczenia przez adresata. Obok pieczęci organu odbierającego brak jest podpisu upoważnionego pracownika PINB, co jest niezgodne z zapisami art. 46 § 1 K.p.a.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdza, iż spośród 74 spraw w 20 sprawach - co stanowi 27 % 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 o jego poprawienie.

W 3 sprawach<sup>8</sup> organ nie wezwał do poprawy wniosków złożonych przez inwestora, w których błędnie określono rodzaj zamierzenia budowlanego (w pkt 4 wniosku) jako „budowę nowego obiektu budowlanego”. Wnioski dotyczyły zmiany istniejącego pozwolenia na budowę. W jednej sprawie<sup>9</sup> dotyczącej remontu budynku głównego muzeum kultury ludowej błędnie określono rodzaj robót budowlanych jako „rozbudowę istniejącego obiektu”. Ponadto w tej sprawie wydana decyzja obejmowała działki, które nie były objęte zakresem wniosku.

W 13 sprawach<sup>10</sup> organ sam rozszerzył/doprecyzował nazwę zamierzenia określoną przez inwestora we wniosku. Ponadto w sprawach dotyczących budowy doziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach wielorodzinnych organ w decyzjach nie precyzował, którego lokalu zamierzenie dotyczy (brak podanego pełnego adresu, nr lokalu).

<sup>8</sup> WŚBI.6740.85.2020.AA, WŚBI.6740.96.2020.AA, WŚBI.6740.265.2020.PG

<sup>9</sup> WŚBI.6740.181.2020.AA

<sup>10</sup> WŚBI.6740.5.2020.AA wniosek dotyczy budowy budynku mieszkalnego, w decyzji rozszerzono nazwę o budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą; WŚBI.6740.6.2020.MT wniosek dotyczy rozbudowy budynków przemysłowych, w decyzji doprecyzowano, iż zamierzenie dotyczy czterech budynków produkcyjnych; WŚBI.6740.33.2020.PG wniosek dotyczy projektu budowlanego hali magazynowej, w decyzji zamierzenie ujęto jako budowę budynku magazynowego (hali magazynowej) w zabudowie zagrodowej; WŚBI.6740.43.2020.AA wniosek dotyczy instalacji gazowej, w decyzji rozszerzono nazwę zamierzenia jako budowę doziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej; WŚBI.6740.44.2020.AA wniosek dotyczy m.in. budowy przyłącza do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w decyzji organ określił ww. roboty jako zewnętrzną instalację gazową (...) do budynku; WŚBI.6740.70.2020.AA wniosek dotyczy budowy budynku werandy, w decyzji zamierzenie sprecyzowano jako rozbudowę budynku mieszkalnego o werandę; WŚBI.6740.72.2022.AA wniosek dotyczy przebudowy i modernizacji budynku pensjonatu, w decyzji określono roboty budowlane jako przebudowę i remont (...); WŚBI.6740.128.2020.AA wniosek dotyczy budowy instalacji gazowej od granicy działki do kotłowni, w decyzji doprecyzowano zamierzenie jako budowę doziemnej i wewnętrznej instalacji gazu ziemnego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego; WŚBI.6740.167.2020.PG wniosek dotyczy budowy budynku mieszkalnego, w decyzji rozszerzono nazwę o budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej; WŚBI.6740.173.2020.AA wniosek dotyczy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w decyzji doprecyzowano zamierzenie jako budynek w zabudowie szeregowej; WŚBI.6740.230.2020.AA wniosek dotyczy budowy instalacji gazu ziemnego, w decyzji doprecyzowana instalacja jako doziemną i wewnętrzną; WŚBI.6740.238.2020 wniosek dotyczy zmiany decyzji o pozwolenie na budowę, w decyzji doprecyzowano zakres przez wskazanie, iż zmiana dotyczy zmiany zagospodarowania terenu – budowa doziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej; WŚBI.6740.244.2020.AA wniosek dotyczy budowy budynku gospodarczego, w decyzji doprecyzowano nazwę o budynek w zabudowie wolnostojącej;

W przypadku, 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.

Ponadto kontrola wykazała, iż w sprawie WŚBI.6740.13.2020.AA, organ nie wezwał jednego z inwestorów do złożenia podpisu na wniosku o pozwolenie na budowę – inwestorami byli współmałżonkowie, na wniosku widnieje podpis tylko jednej osoby. Zgodnie z art. 64 § 2, jeżeli podanie nie spełnia innych (określonych w § 1. ww. artykułu) wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Zaniechanie wykonania tej czynności przez organ uznano za nieprawidłowość.

W sprawie WŚBI.6740.136.2020.AA, dotyczącej zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 26.10.2016 r., w aktach sprawy nie znaleziono dowodu na potwierdzenie, czy decyzja zmieniana pozostawała nadal w obrocie prawnym. W dniu złożenia przedmiotowego wniosku mogła zajść przesłanka wskazana w art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tj. pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę mogła wygasnąć jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, co zostało uznane za nieprawidłowość.

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 31% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 103 sprawy. Dwadzieścia siedem spośród tych spraw (ok. 26%) 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).

We wszystkich sprawach spośród badanych, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu. W jednej sprawie<sup>11</sup> oświadczenie nie zostało opatrzone podpisem osoby upoważnionej do złożenia ww. oświadczenia, co uznano za nieprawidłowość. Świadomość odpowiedzialności karnej za podanie w oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdza się własnoręcznym podpisem.

W jednej sprawie spośród 103 podlegających kontroli<sup>12</sup> 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. W czterech sprawach<sup>13</sup> data rozpoczęcia robót w zgłoszeniu została określona nieprawidłowo. 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: „I-II kwartał 2021„; „IV kwartał 2020„; „17.13.2020„; „kwiecień 2020” nie ma możliwości ustalenia okresu 3 lat ważności zgłoszenia.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 20 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora.

W siedmiu sprawach<sup>14</sup> znajdowała się kopia pełnomocnictwa (w tym w jednej sprawie kopia ta była potwierdzona za zgodność z oryginałem przez pracownika organu), a w jednej sprawie<sup>15</sup> takiego dokumentu nie było, 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

---

<sup>11</sup> WŚBI.9743.133.2022.JJ

<sup>12</sup> WŚBI.6743.149.2022.JJ

<sup>13</sup> WŚBI.6740.1.2020.PG, WŚBI.6740.1.19.2020.AA, WŚBI.6740.1.4.2020.AA, WŚBI.6743.64.2020.JJ

<sup>14</sup> WŚBI.6740.1.20.2020.PG, WŚBI.6740.1.19.2020.AA, WŚBI.6740.1.18.2020.PG, WŚBI.6740.1.5.2020.AA, WŚBI.6740.1.13.2020.AA, WŚBI.6740.1.9.2020.AA, WŚBI.6740.1.25.2020.AA

<sup>15</sup> WŚBI.6743.8.2020.JJ



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 siedmiu sprawach<sup>16</sup> spośród analizowanych (ok. 7%) zgłoszenia nie zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Węgorzewski. Zgłoszenia były kierowane do Starostwa Powiatowego w Węgorzewie bądź Wydziału Środowiska Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Węgorzewie, co uznano za uchybienie.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W jednej sprawie<sup>17</sup> spośród badanych, w aktach nie ma dowodu na przekazanie przez Starostę Węgorzewskiego kopii zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W dwóch sprawach<sup>18</sup> 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.

W czterech sprawach<sup>19</sup> przyjęto zgłoszenie na roboty budowlane, które nie zostały uwzględnione w art. 29 ustawy prawo budowlane (stanowiącym katalog zamknięty), a tym samym nie zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola wykazała również, że Starosta Węgorzewski przyjmował zgłoszenia budowy, w których inwestor był oznaczony jako Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Olsztynie<sup>20</sup>. 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

---

<sup>16</sup> WŚBI.6740.1.17.2020.AA, WŚBI.6740.1.5.2020.AA, WŚBI.6740.1.10.2020.PG, WŚBI.6740.1.28.2020.AA, WŚBI.6740.3.1.2020.PG, WŚBI.6743.169.2020.JJ, WŚBI.6743.100.2020.JJ,

<sup>17</sup> WŚBI.6743.275.2020.JJ

<sup>18</sup> WŚBI.6743.222.2020.JJ, WŚBI.6743.113.2020.JJ

<sup>19</sup> WŚBI.6743.279.2020.JJ, WŚBI.6743.239.2020.JJ, WŚBI.6743.84.2020.JJ, WŚBI.6743.44.2020.JJ

<sup>20</sup> WŚBI.6740.1.12.2020.AA, WŚBI.6740.1.9.2020.AA,

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 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie. 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. 5aa jest zaświadczeniem fakultatywnym i może, ale nie musi zostać wydane przez organ. Ponadto może ono zostać wydane wyłącznie do 21 dni od dnia złożenia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Natomiast po upływie 21 dni, o ile organ nie wniósł sprzeciwu, inwestor może żądać wydania zaświadczenia już w trybie przepisów kpa. Wówczas organ jest zobligowany do potwierdzenia w drodze zaświadczenia, że można przystąpić do wykonywania robót budowlanych. 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.

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 Powiatowy w Węgorzewie w okresie objętym kontrolą przeprowadził 3 postępowania w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Wszystkie sprawy prowadzono na wniosek inwestora. W jednej sprawie<sup>21</sup> nie zachowano 30 dniowego terminu na załatwienie sprawy zgodnie z art. 35 §1 i §3 K.p.a. co uznano za uchybienie.

Kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

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

Analizie podlegało 20 spraw, co stanowi 100% 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 a także dołączono pismo wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji.

Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach. W przypadku jednej sprawy<sup>22</sup>, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zostało podpisane przez dwóch inwestorów, podczas gdy każdy z inwestorów powinien złożyć oświadczenie osobno, co uznano za uchybienie.

Do 1 sprawy, w której zaistniał taki wymóg, załączono dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora.

We wszystkich sprawach prawidłowo określono krąg stron stosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W aktach jednej ze spraw<sup>23</sup> nie został załączony dowód przekazania decyzji do organu nadzoru budowlanego natomiast w przypadku czterech decyzji<sup>24</sup> pieczętki Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego nie zawierały podpisu upoważnionego pracownika PINB. Przedmiotowa kontrola obejmowała również badanie terminu w jakim organ powiatowy przekazywał decyzje do organu nadzoru budowlanego. W przypadku 12 spraw, decyzje przekazano w terminie do 14 dni od dnia, w których decyzje stały się ostateczne, w 1 sprawie<sup>25</sup> w terminie od 15 – 30 dni, w 6 sprawach<sup>26</sup> w terminie dłuższym niż 30 dni. Przekazanie decyzji kończących postępowanie w terminie dłuższym niż 14 dni zostało uznane przez organ wojewódzki za uchybienie i stanowiło 5% badanych spraw, a przekazanie decyzji

---

<sup>21</sup> WŚBI.6740.2.23.2020.PG

<sup>22</sup> WŚBI.6740.2.10.2020.PG

<sup>23</sup> WŚBI.6740.2.11.2020.PG

<sup>24</sup> WŚBI.6740.2.9.2020.PG, WŚBI.6740.2.10.2020.PG, WŚBI.6740.2.13.2020.PG, WŚBI.6740.2.15.2020.AA

<sup>25</sup> WŚBI.6740.2.15.2020.AA

<sup>26</sup> WŚBI.6740.2.16.2020.PG, WŚBI.6740.2.17.2020.AA, WŚBI.6740.2.19.2020.PG, WŚBI.6740.2.22.2020.AA, WŚBI.6740.2.20.2020.PG, WŚBI.6740.2.18.2020.AA

w terminie dłuższym niż 31 dni zostało uznane za nieprawidłowość i stanowiło 30 % badanych spraw.

We wszystkich sprawach organ zachował 30 dniowy termin, określony w art. 35 § 1 i § 3 K.p.a. na załatwienie sprawy.

W przypadku 6 decyzji<sup>27</sup> - 30% spraw, w aktach sprawy brak jest dowodu czy decyzja przenoszona była ważna na dzień przeniesienia, co uznano za nieprawidłowość.

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

### **Prowadzenie rejestrów RWDZ**

Kontroli podlegało 77 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 25 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 27 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 100 % tych spraw.

Kontrola wykazała, że Starosta Węgorzewski 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. Jedynie jedna sprawa<sup>28</sup> nie została wprowadzona do rejestru zgłoszeń. Ustalono, że terminy rejestracji wniosku w sprawie pozwolenia na budowę i zgłoszeń budowy wynosiły: do 5 dni w 70 sprawach (67 %), do 14 dni w 21 sprawach (20 %) co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni (w skrajnym przypadku 143 dni<sup>29</sup>) w 8 sprawach (8 %), co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków 8 spraw (8 %), które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonywano po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciu zgłoszenia, co również uznano za nieprawidłowość. Skutkiem powyższych uchybień i nieprawidłowości jest uniemożliwienie bieżącego monitoringu prowadzonego przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw dotyczących pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy prawo budowlane dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco. Należy także zauważyć, iż dane wprowadzane do systemu RWD-Z są jawne i osoby korzystające z ww. aplikacji mogą w dowolnym czasie zapoznać się z wprowadzanymi wnioskami i decyzjami. Ponadto w 5 sprawach (5 %), zgodnie z art. 15zrz i art.15 zzs ustawy z dnia 31 marca 2020 r.

<sup>27</sup> WŚBI.6740.2.15.2020.AA, WŚBI.6740.2.12.2020.AA, WŚBI.6740.2.10.2020.PG, WŚBI.6740.2.11.2020.PG, WŚBI.6740.2.19.2020.PG, WŚBI.6740.2.16.2020.PG

<sup>28</sup> WŚBI.6740.1.23.2020.PG

<sup>29</sup> WŚBI.6740.1.13.2020.AA

o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 568), oraz zgodnie z uchynieniem powyższych przepisów ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 875) bieg terminów procesowych w postępowaniach administracyjnych nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu na okres od 14.03.2020 r. do 24.05.2020 r. W związku z powyższym Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie badał terminowości rejestrowania spraw w systemie RWDZ w tym okresie.

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

Terminowość rejestrowania spraw w systemie RWDZ					
	do 5 dni	do 14 dni	powyżej 14 dni		
				w tym powyżej 100	
Podkreślić należy, że ramach	WŚBI.6740.1.1.2020.AA	WŚBI.6740.1.5.2020.AA	WŚBI.6740.1.3.2020.AA*	WŚBI.6740.1.13.2020.AA*	
	WŚBI.6740.1.2.2020.AA	WŚBI.6740.1.11.2020.AA	WŚBI.6740.1.6.2020.PG*	WŚBI.6740.1.15.2020.AA*	
	WŚBI.6740.1.3.2020.AA	WŚBI.6740.1.14.2020.PG	WŚBI.6740.1.9.2020.AA*	WŚBI.6740.1.17.2020.AA*	
	WŚBI.6740.1.4.2020.AA	WŚBI.6740.1.18.2020.PG	WŚBI.6740.1.21.2020.AA*		
	WŚBI.6740.1.7.2020.AA	WŚBI.6740.1.26.2020.AA	WŚBI.6740.1.22.2020.PG*		
	WŚBI.6740.1.8.2020.PG	WŚBI.6740.5.2020.AA	WŚBI.6740.70.2020.AA*		
	WŚBI.6740.1.10.2020.PG	WŚBI.6740.16.2020.AA	WŚBI.6740.186.2020.AA*		
	WŚBI.6740.1.12.2020.AA	WŚBI.6740.23.2020.AA			
	WŚBI.6740.1.19.2020.AA	WŚBI.6740.36.2020.AA			
	WŚBI.6740.1.20.2020.PG	WŚBI.6740.72.2020.AA*			
	WŚBI.6740.1.24.2020.PG	WŚBI.6740.81.2020.AA			
	WŚBI.6740.1.25.2020.AA	WŚBI.6740.113.2020.AA			
	WŚBI.6740.1.27.2020.AA	WŚBI.6740.150.2020.PG			
	WŚBI.6740.1.28.2020.AA	WŚBI.6740.169.2020.AA			
	WŚBI.6740.6.2020.MT	WŚBI.6740.181.2020.AA			
	WŚBI.6740.12.2020.AA	WŚBI.6740.204.2020.AA			
	WŚBI.6740.13.2020.AA	WŚBI.6740.217.2020.PG			
	WŚBI.6740.22.2020.AA	WŚBI.6740.229.2020.PG			
	WŚBI.6740.32.2020.AA	WŚBI.6740.233.2020.PG			
	WŚBI.6740.33.2020.PG	WŚBI.6740.263.2020.PG			
	WŚBI.6740.40.2020.AA	WŚBI.6740.271.2020.PG			
	WŚBI.6740.43.2020.AA	WŚBI.6740.280.2020.PG			
	WŚBI.6740.44.2020.AA	WŚBI.6740.303.2020.AA			
	WŚBI.6740.45.2020.AA	WŚBI.6740.304.2020.AA			
	WŚBI.6740.56.2020.AA				
	WŚBI.6740.64.2020.PG				
	WŚBI.6740.74.2020.PG				
	WŚBI.6740.79.2020.AA				
	WŚBI.6740.85.2020.AA				
	WŚBI.6740.92.2020.AA				
	WŚBI.6740.96.2020.AA				
	WŚBI.6740.103.2020.AA				
	WŚBI.6740.104.2020.AA				
	WŚBI.6740.105.2020.AA				
	znak sprawy	WŚBI.6740.121.2020.PG			
		WŚBI.6740.122.2020.AA			
		WŚBI.6740.124.2020.AA			
	WŚBI.6740.128.2020.AA				
	WŚBI.6740.131.2020.PG				
	WŚBI.6740.134.2020.AA				
	WŚBI.6740.135.2020.PG				
	WŚBI.6740.136.2020.AA				
	WŚBI.6740.145.2020.PG				
	WŚBI.6740.158.2020.PG				
	WŚBI.6740.160.2020.PG				
	WŚBI.6740.166.2020.PG				
	WŚBI.6740.167.2020.PG				
	WŚBI.6740.172.2020.PG				
	WŚBI.6740.173.2020.PG				
	WŚBI.6740.177.2020.AA				
	WŚBI.6740.180.2020.AA				
	WŚBI.6740.184.2020.AA				
	WŚBI.6740.205.2020.PG				
	WŚBI.6740.211.2020.PG				
	WŚBI.6740.230.2020.AA				
	WŚBI.6740.232.2020.AA				
	WŚBI.6740.238.2020.AA				
	WŚBI.6740.243.2020.PG				
	WŚBI.6740.244.2020.AA				
	WŚBI.6740.246.2020.AA				
	WŚBI.6740.256.2020.AA				
	WŚBI.6740.257.2020.PG				
	WŚBI.6740.258.2020.AA				
	WŚBI.6740.265.2020.PG				
	WŚBI.6740.272.2020.AA				
	WŚBI.6740.285.2020.AA				
	WŚBI.6740.289.2020.PG				
	WŚBI.6740.290.2020.AA				
	WŚBI.6740.295.2020.PG				
	WŚBI.6740.297.2020.AA				

W

**kolor czerwony** - sprawy, które wpłynęły w okresie 14.03.2020 r. do 24.05.2020 r

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

skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

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

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpiły rozbieżności dotyczące adresu inwestora (38 % -29 spraw<sup>30</sup>), w których to głównie brakowało ulicy i numeru lokalu oraz określenia poczty lub niepoprawnie została ona określona. 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 kod pocztowy przypisany do miejscowości. 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 % - 10<sup>31</sup> 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 9 % - 7 spraw<sup>32</sup> jest podawanie w rekordzie D.19 aplikacji RWD-Z dane osób sprawdzających projekt, bądź pomijanie pozostałych projektantów biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego.

Ustawodawca w art. 82b ust. 3a pkt 1 lit. g ustawy Prawo budowlane wprost określił iż należy podać imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do wniosku. Pozostałe rozbieżności dotyczyły braku adresu pozostałych inwestorów (6 % - 5 sprawy<sup>33</sup>),

---

<sup>30</sup> WŚBI.6740.6.2020.MT, WŚBI.6740.13.2020.AA, WŚBI.6740.16.2020.AA, WŚBI.6740.22.2020.AA, WŚBI.6740.23.2020.AA, WŚBI.6740.33.2020.PG, WŚBI.6740.36.2020.AA, WŚBI.6740.44.2020AA., WŚBI.6740.45.2020.AA, WŚBI.6740.72.2020.AA, WŚBI.6740.79.2020.AA, WŚBI.6740.81.2020.AA, WŚBI.6740.85.2020.AA, WŚBI.6740.104.2020.AA, WŚBI.6740.113.2020.AA, WŚBI.6740.122.2020.AA, WŚBI.6740.136.2020.AA, WŚBI.6740.180.2020.AA, WŚBI.6740.186.2020.AA, WŚBI.6740.229.2020.PG, WŚBI.6740.230.2020.AA, WŚBI.6740.243.2020.AA, WŚBI.6740.258.2020.AA, WŚBI.6740.272.2020.AA, WŚBI.6740.280.2020.PG, WŚBI.6740.290.2020AA, WŚBI.6740.297.2020.AA, WŚBI.6740.303.2020.AA, WŚBI.6740.304.2020.AA

<sup>31</sup> WŚBI.6740.32.2020.AA, WŚBI.674043.2020.AA, WŚBI.6740.45.2020.AA, WŚBI.6740.128.2020.AA, WŚBI.6740.181.2020.AA, WŚBI.6740.186.2020.AA, WŚBI.6740.204.2020.AA, WŚBI.6740.230.2020.AA, WŚBI.6740.238.2020.AA, WŚBI.6740.303.2020.AA

<sup>32</sup> WŚBI.6740.33.2020.PG, WŚBI.6740.150.2020.PG, WŚBI.6740.229.2020.PG, WŚBI.6740.257.2020.PG, WŚBI.6740.263.2020.PG, WŚBI.6740.265.2020.PG, WŚBI.6740.295.2020.PG

<sup>33</sup> WŚBI.6740.136.2020.AA, WŚBI.6740.230.2020.AA, WŚBI.6740.238.2020.AA, WŚBI.6740.258.2020.AA, WŚBI.6740.272.2020.AA,

niepoprawnej kategorii obiektu (1 % - 1 sprawa <sup>34</sup>), niepoprawnej kubatury (5 %- 4 sprawy <sup>35</sup>) , niepoprawnej nazwy zamierzenia budowlanego (8 % -7 spraw <sup>36</sup>), błędnie wybranego rodzaju robót (4 % - 3 spraw<sup>37</sup>) oraz błędnego numeru działek ewidencyjnych (1 % - 1 sprawa <sup>38</sup>), co uznano za uchybienie.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym tj. brak danych dotyczących: wezwania do braków formalnych (3 % - 2 spraw <sup>39</sup>), uzupełnienia dokumentacji (1 %- 1 sprawa <sup>40</sup>), wydania decyzji umarzającej (1 % - 1 sprawy <sup>41</sup>), uznano za nieprawidłowość. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia spraw dotyczących pozwolenia na budowę.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3), wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: numeru uprawnień projektanta (11 % - 3 sprawy <sup>42</sup>), nazwy zamierzenia (15 % - 4 spraw<sup>43</sup>), numerach działek (11 % - 3 sprawy<sup>44</sup>), adresie pozostałych inwestorów (4 % - 1 sprawa <sup>45</sup>), co uznano za uchybienia. Niespójności wystąpiły również w adresie inwestora (7 % - 2 sprawy <sup>46</sup>), w których to brakowało numeru lokalu, co również uznano za uchybienie. 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 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 przypisany do miejscowości.

Kolejną niespójnością w prowadzeniu elektronicznego rejestru zgłoszeń w przypadku 44 % - 12 spraw <sup>47</sup> jest podawanie w rekordzie D.19 aplikacji RWD-Z dane osób sprawdzających projekt. Ustawodawca w art. 82b ust. 3a pkt 1 lit. g ustawy Prawo budowlane wprost określił

---

<sup>34</sup> WŚBI.6740.160.2020.PG,

<sup>35</sup> WŚBI.6740.56.2020.AA, WŚBI.6740.211.2020.PG, WŚBI.6740.243.2020.PG, WŚBI.6740.265.2020.PG,

<sup>36</sup> WŚBI.6740.96.2020.AA, WŚBI.6740.103.2020.AA, WŚBI.6740.128.2020.AA, WŚBI.6740.180.2020.AA, WŚBI.6740.230.2020.AA, WŚBI.6740.232.2020.AA, WŚBI.6740.246.2020.AA,

<sup>37</sup> WŚBI.6740.56.2020.AA, WŚBI.6740.85.2020.AA, WŚBI.6740.265.2020.PG,

<sup>38</sup> WŚBI.6740.70.2020.AA,

<sup>39</sup> WŚBI.6740.271.2020.PG, WŚBI.6740.303.2020.AA,

<sup>40</sup> WŚBI.6740.295.2020.PG

<sup>41</sup> WŚBI.6740.271.2020.PG,

<sup>42</sup> WŚBI.6740.1.14.2020.PG, WŚBI.6740.1.25.2020.AA, WŚBI.6740.1.27.2020.AA,

<sup>43</sup> WŚBI.6740.1.4.2020.AA, WŚBI.6740.1.12.2020.AA, WŚBI.6740.1.15.2020.AA, WŚBI.6740.1.21.2020.AA,

<sup>44</sup> WŚBI.6740.1.13.2020.AA, WŚBI.6740.1.24.2020.PG, WŚBI.6740.1.25.2020.AA

<sup>45</sup> WŚBI.6740.1.5.2020.AA

<sup>46</sup> WŚBI.6740.1.5.2020.AA, WŚBI.6740.1.26.2020.AA

<sup>47</sup> WŚBI.6740.1.4.2020.AA, WŚBI.6740.1.5.2020.AA, WŚBI.6740.1.7.2020.AA, WŚBI.6740.1.8.2020.PG, WŚBI.6740.1.9.2020.AA,

WŚBI.6740.1.10.2020.PG, WŚBI.6740.1.12.2020.AA, WŚBI.6740.1.15.2020.AA, WŚBI.6740.1.17.2020.AA, WŚBI.6740.1.26.2020.AA,

WŚBI.6740.1.27.2020.AA, WŚBI.6740.1.28.2020.AA



iż należy podać imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do wniosku.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym wystąpiły w przypadku 15 % - 4 spraw<sup>48</sup> w których to został podany nieprawidłowy adres inwestora, co uznano za nieprawidłowość. Ww. zgłoszeniach zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, które wpłynęły do Starostwa Powiatowego w Węgorzewie inwestor był oznaczony jako Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie. Natomiast w aplikacji RWD-Z a rekordach C.4-C.9 podany był adres oddziału inwestora (Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Olsztynie).

W zagadnieniu rzetelności wprowadzania danych do rejestru RWDZ na 104 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 69 sprawach (66 %) stwierdzono uchybienia i w 16 (15 %) 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 12 października 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

---

<sup>48</sup> Ab.6740.1.757.2020

rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradiktoryjności 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  
Izabela Sielicka – Werner  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości