



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.50.3.2024

Warszawa, 18 listopada 2024 r.

**Pan  
Jan Smak  
Starosta Turecki**

**Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Starosty Tureckiego.**

W okresie od 24 do 28 czerwca 2024 r. i od 1 do 5 lipca 2024 r. zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – główny specjalista (kierownik zespołu), Katarzyna Kozłowska – specjalista (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Starosty Tureckiego<sup>1</sup>. Zakresem kontroli objęto terminowość wydawania przez jednostkę kontrolowaną decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rzetelność wprowadzania danych do rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy<sup>2</sup> w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 maja 2024 r. Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 3 inspekcje w terenie.

Funkcję Starosty Tureckiego pełnił w tym czasie: Pan Dariusz Kałużny<sup>3</sup> oraz Pan Jan Smak<sup>4</sup>. Zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej Starosta Turecki wykonywał przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa<sup>5</sup> (zwanego dalej WAiB). Za wyniki pracy tego wydziału, jego organizację oraz prawidłowe i sprawne wykonywanie zadań odpowiadał naczelnik wydziału<sup>6</sup>. W okresie objętym kontrolą funkcję tę pełniła Pani Małgorzata Bialek<sup>7</sup>. Upoważnienie do załatwiania spraw z zakresu zadań wykonywanych przez Starostę Tureckiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń posiadał naczelnik

---

<sup>1</sup> Z siedzibą: ul. Kaliska 59, 62-700 Turek.

<sup>2</sup> Zwanym dalej RWDZ.

<sup>3</sup> Do 6 maja 2024 r.

<sup>4</sup> Wybrany na stanowisko uchwałą nr I/6/2024 Rady Powiatu Tureckiego z 7 maja 2024 r.

<sup>5</sup> § 9 ust. 4 pkt 10 i § 18 regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Turku (uchwała Zarządu Powiatu Tureckiego nr 591/2021 z 4 listopada 2021 r.), zmienionego uchwałą Zarządu Powiatu Tureckiego nr 1128/2024 z 28 marca 2024 r. (§ 8 ust. 3 pkt 7 i § 16).

<sup>6</sup> § 13 ust. 1 regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Turku (uchwała Zarządu Powiatu Tureckiego nr 591/2021 z 4 listopada 2021 r.), zmienionego uchwałą Zarządu Powiatu Tureckiego nr 1128/2024 z 28 marca 2024 r. (§ 12 ust. 1).

<sup>7</sup> Wyjaśnienie Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

WAI<sup>8</sup>. Zastępstwo podczas nieobecności naczelnika wydziału pełniła Pani Jolanta Pocztarek<sup>9</sup> (zajmowane stanowisko: Inspektor ds. budownictwa).

W kontrolowanym okresie, łącznie z naczelnikiem Wydziału Architektury i Budownictwa, zadania związane z rozpatrywaniem wniosków o pozwolenie na budowę wykonywało od 8 do 11 pracowników WAI<sup>10</sup>. Do ich obowiązków należało przy tym również m.in. przyjmowanie zgłoszeń budowy i wydawanie zaświadczeń o samodzielności lokali. Natomiast zadania związane z prowadzeniem RWDZ wykonywało 2 pracowników WAI<sup>10</sup>. W okresie objętym kontrolą na jednego pracownika WAI<sup>10</sup> przypadało do załatwienia ok. 170 wniosków w sprawie pozwolenia na budowę<sup>11</sup>.

Według udzielonych wyjaśnień<sup>12</sup> w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 maja 2024 r. certyfikat użytkownika systemu RWDZ posiadało 6 pracowników WAI<sup>10</sup> (wszyscy w roli redaktora).

Ponadto wyjaśniono<sup>13</sup>, że *sprawowaniem funkcji i nadzoru w stosunku do pracowników realizujących zadania związane z prowadzeniem postępowań w sprawie pozwolenia na budowę oraz wprowadzaniem danych do RWDZ zajmuje się naczelnik wydziału oraz Wojewoda Wielkopolski, który umożliwia nanoszenie zmian w sprawach już zakończonych.*

Zgodnie z przekazanymi informacjami<sup>14</sup> w okresie objętym kontrolą pracownicy WAI<sup>10</sup> brali udział w szkoleniach w zakresie przepisów: ustawy Prawo budowlane<sup>15</sup>, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych<sup>16</sup>; kodeksu postępowania administracyjnego<sup>17</sup>; warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>18</sup> oraz ustawy o drogach publicznych<sup>19</sup>. Ponadto trzech pracowników WAI<sup>10</sup> brało udział w szkoleniach dotyczących obsługi RWDZ<sup>20</sup>.

Według udzielonych wyjaśnień<sup>21</sup> w okresie objętym kontrolą do Starosty Tureckiego wpłynęło ogółem 1317 wniosków o pozwolenie na budowę<sup>22</sup> oraz 286 zgłoszeń zamiaru rozpoczęcia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 – 3 Prawa budowlanego<sup>23</sup>. Z RWDZ wynika natomiast, że we wspomnianym okresie do Starosty Tureckiego wpłynęło 1319 wniosków o pozwolenie na budowę i 264 zgłoszenia. Starosta Turecki nie wprowadził do RWDZ 22 zgłoszeń budowy, które podlegały rejestracji zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Ocenę sposobu prowadzenia rejestrów

---

<sup>8</sup> Upoważnienie Starosty Tureckiego z 15 czerwca 2020 r., znak: OR.077.95.2020.

<sup>9</sup> Zakres odpowiedzialności, obowiązków i uprawnień pracownika z 1 kwietnia 2021 r., znak: AB.033.16.2021.

<sup>10</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

<sup>11</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

<sup>12</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAI<sup>10</sup> z 30 lipca 2024 r.

<sup>13</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAI<sup>10</sup> z 30 lipca 2024 r.

<sup>14</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

<sup>15</sup> W roku 2022: trzech pracowników; w roku 2023: trzech pracowników; w roku 2024: dwóch pracowników;

<sup>16</sup> W roku 2022: czterech pracowników; w roku 2023: dwóch pracowników;

<sup>17</sup> W roku 2022: dwóch pracowników; w roku 2023: jeden pracownik;

<sup>18</sup> W roku 2023: jeden pracownik;

<sup>19</sup> W roku 2022: jeden pracownik;

<sup>20</sup> W roku 2023: dwóch pracowników; w roku 2024: jeden pracownik;

<sup>21</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r. oraz wyjaśnienia Naczelnika WAI<sup>10</sup> z 30 lipca 2024 r.

<sup>22</sup> W liczbie tej nie uwzględniono spraw dotyczących przeniesienia pozwolenia na budowę, które zostały ujęte w zestawieniu przekazanym w toku niniejszej kontroli przy piśmie Naczelnika WAI<sup>10</sup> z 30 lipca 2024 r.

<sup>23</sup> Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2024 r. poz. 725 ze zm.), zwana dalej Prawem budowlanym.

przez jednostkę kontrolowaną, w tym pod kątem ich kompletności przedstawiono w dalszej części niniejszego dokumentu.

Z uzyskanych informacji<sup>24</sup> wynika, że jednostka kontrolowana nie była jeszcze kontrolowana w badanym obszarze.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>25</sup> *w odniesieniu do spraw, w których według danych RWDZ, w okresie od 1.01.2022r. do 31.05.2024r., nastąpiło przekroczenie terminu 65 dni na Starostę Tureckiego nie została jeszcze nałożona kara, o której mowa w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane.*

## I. Ocena ogólna

**Negatywnie ocenia się działalność Starosty Tureckiego w zakresie terminowości wydawania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę oraz rzetelności wprowadzania danych do rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy.**

Ustalenia kontroli wykazały, że jednostka kontrolowana niewłaściwie interpretuje przepisy wiążące organ w zakresie terminów, w jakich powinny być załatwiane wnioski w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. W ocenie jednostki kontrolowanej<sup>26</sup> *przepis art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego (...) określa termin, w jakim organ powinien załatwić wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.* W rzeczywistości jednak przepis ten wskazuje termin, po upływie którego organ wyższego stopnia obowiązany jest nałożyć sankcję finansową, nie zaś termin, w jakim powinna być wydana decyzja. Sprawy administracyjne dotyczące pozwolenia na budowę powinny być załatwione w terminach określonych w art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego<sup>27</sup>, tj. nie później niż w ciągu miesiąca, a jeśli sprawa jest szczególnie skomplikowana – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

Niezależnie od powyższego, tylko jedna ze skontrolowanych spraw została rozpatrzona w terminie przekraczającym 2 miesiące (nie dłuższym jednak niż 65 dni), a większość z nich została załatwiona przed upływem miesiąca od dnia ich wszczęcia. Wystąpiły jednak przypadki naruszenia zasady szybkości postępowania m.in. przy wzywaniu wnioskodawców do uzupełnienia podania na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. oraz przy nakładaniu obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

Negatywny wpływ na termin wydania decyzji w badanych sprawach miały też stwierdzone przypadki, w których Starosta Turecki wzywał inwestorów do usunięcia braków lub uzupełnienia nieprawidłowości bez oparcia w przepisach prawa lub stanie faktycznym spraw.

Ustalenia kontroli w zakresie terminowości prowadzenia postępowań skutkowały negatywną oceną działalności jednostki kontrolowanej w tym obszarze.

W ramach analizy danych wprowadzanych do RWDZ stwierdzono, że co do zasady Starosta Turecki niezwłocznie dokonywał rejestracji wpływających wniosków i zgłoszeń. Kontrola wykazała jednak, że 22 zgłoszenia w ogóle nie zostały wprowadzone do rejestru, a w odniesieniu do 41 spraw brak było aktualnej informacji o sposobie ich zakończenia. Ponadto w skontrolowanych sprawach wystąpiły liczne przypadki, w których dane wprowadzone do rejestru były niekompletne lub niezgodne ze stanem faktycznym wynikającym z akt sprawy. Wśród występujących rozbieżności i braków znajdowały się również takie, które dotyczyły informacji przekazywanej do organu wyższego stopnia na

<sup>24</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

<sup>25</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024 r.

<sup>26</sup> Wyjaśnienia Starosty Tureckiego z 28 czerwca 2024r.

<sup>27</sup> Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), zwana dalej k.p.a.

temat zdarzeń mających wpływ na ustalenie terminu wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę.

Całokształt ustaleń kontrolnych w zakresie prowadzenia RWDZ skutkował ocenieniem działalności Starosty Tureckiego w tym obszarze pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

## II. Oceny częściowe

### 1. Negatywnie ocenia się działalność w zakresie terminowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę

Kontroli poddano 30 spraw, w tym:

- 10<sup>28</sup>, w których według danych z RWDZ przed wydaniem decyzji nie wzywano do uzupełnienia braków formalnych wniosku lub usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym;
- 10<sup>29</sup>, w których według danych z RWDZ przed udzieleniem pozwolenia na budowę wzywano do uzupełnienia braków formalnych wniosku lub usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym;
- 5<sup>30</sup>, w których według danych z RWDZ umorzono postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę,
- 5<sup>31</sup>, które według danych z RWDZ na dzień wystosowania zawiadomienia o kontroli były niezakończone.

W 4 sprawach<sup>32</sup> jednostka kontrolowana wzywała wnioskodawców do usunięcia braków o charakterze formalnym<sup>33</sup>. W 2 przypadkach<sup>34</sup> czynności tej dokonano ze zwłoką, tj. po upływie 14 dni<sup>35</sup> od daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej<sup>36</sup> z tych spraw Starosta Turecki wystosował 2 wezwania w związku z brakiem dołączenia do wniosku dokumentu pełnomocnictwa. Pierwsze z nich zostało wydane z zachowaniem 14-dniowego terminu, jednak skierowano je do inwestora. Dopiero kolejne wezwanie zaadresowano prawidłowo, tj. do pełnomocnika, jednak nastąpiło to ze zwłoką (w terminie 20 dni od daty wpływu wniosku). Należy mieć na uwadze, że stosownie do art. 33 § 3 k.p.a. to na pełnomocniku ciąży formalny obowiązek przedstawienia organowi dokumentu pełnomocnictwa. W tych okolicznościach wystosowanie drugiego wezwania było uzasadnione, choć wynikało z błędnego działania Starosty Tureckiego na wcześniejszym etapie sprawy. Spowodowało to, że prawidłowo zaadresowane wezwanie wysłano ze zwłoką.

W wyjaśnieniach<sup>37</sup> jednostka kontrolowana wskazała, że (...) wystosowano (...) wezwanie do inwestorów z art. 64 par. 2 kpa do uzupełnienia braków formalnych (do przedłożenia pełnomocnictwa) (...). Ponowne wezwanie z art. 64 par. 2 zostało wysłane (...), żeby nie zamykać inwestorom możliwości dalszego procedowania sprawy (...). W drugiej sprawie<sup>38</sup>,

<sup>28</sup> AB.6740.159.2022, AB.6740.307.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.584.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.380.2023, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.217.2024, AB.6740.221.2024.

<sup>29</sup> AB.6740.137.2022, AB.6740.274.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.559.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.137.2023, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024.

<sup>30</sup> AB.6740.288.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.86.2024.

<sup>31</sup> AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.58.2022, AB.6741.6.2022.

<sup>32</sup> AB.6740.53.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.44.2022.

<sup>33</sup> W trybie art. 64 § 2 k.p.a.

<sup>34</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.53.2022.

<sup>35</sup> Zgodnie z art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego w przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stosuje się art. 64 § 2 k.p.a. z tym, że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

<sup>36</sup> AB.6740.137.2023.

<sup>37</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>38</sup> AB.6740.53.2022.

w której wezwanie do usunięcia braków formalnych wystosowano ze zwłoką jednostka kontrolowana wyjaśniła<sup>39</sup>, że *wezwanie (...) wystosowano w terminie 26 dni od daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę, z uwagi na kolejne wystąpienie z wnioskiem o montaż obiektu kontenerowego, wcześniej inwestor próbował zgłosić obiekt tymczasowy i otrzymał sprzeciw. Nazwa „montaż” była sprzeczna z rodzajem wykonania robót budowlanych. Inwestor nie dokonał również opłaty skarbowej.*

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nieosiągnięcie celów, którym służy regulacja zawarta w art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego, tj. *przyspieszenia działania organów wydających pozwolenie na budowę i skrócenie w praktyce czasu oczekiwania na wydanie decyzji*<sup>40</sup>.

We wszystkich ww. wezwaniach wyznaczano 7-dniowy termin na uzupełnienie podania. Tylko w opisanym wcześniej przypadku, w którym wezwania skierowano do nieodpowiedniego adresata<sup>41</sup> brak nie został uzupełniony w terminie.

W jednej sprawie<sup>42</sup> wezwanie wystosowane w trybie art. 64 § 2 k.p.a. nie znajdowało oparcia w tym przepisie, co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wskazała inwestorowi, że powinien uzupełnić wniosek o pozwolenie na budowę o „właściwe określenie nazwy zadania inwestycyjnego”. W wyjaśnieniach<sup>43</sup> wskazano, że *wzywając inwestora (...) do określenia prawidłowej nazwy zadania inwestycyjnego organ kierował się mapą do celów projektowych, na której nie były oznaczone istniejące fundamenty, na których inwestor zamierza montować obiekt kontenerowy. W związku z powyższym określenie rodzaju robót budowlanych okazało się błędne (...).* Mając na uwadze te wyjaśnienia należy zwrócić uwagę, że wniosek został złożony w trybie art. 37a ust. 1 Prawa budowlanego, który dotyczy istniejących tymczasowych obiektów budowlanych wzniesionych na podstawie zgłoszenia. Obowiązujący w czasie prowadzenia sprawy wzór takiego wniosku<sup>44</sup> nie przewidywał konieczności określenia nazwy aktualnego zamierzenia, a wymagał jedynie wskazania danych zamieszczonych w dokonanym wcześniej zgłoszeniu.

Mając na uwadze, że ww. brak pozbawiony podstawy w art. 64 § 2 k.p.a. był jedynym, do którego uzupełnienia wezwano należy stwierdzić, że skutkiem nieprawidłowości było nieuzasadnione wydłużenie czasu załatwienia sprawy.

We wszystkich skontrolowanych sprawach strony były zawiadamiane o wszczęciu postępowania. Pisma w tej sprawie wysyłano w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu kompletnego wniosku w 17 sprawach<sup>45</sup>,
- przekraczającym 14 dni, a nieprzekraczającym miesiąca od daty wpływu kompletnego wniosku w 10 sprawach<sup>46</sup>,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku w 3 sprawach<sup>47</sup>, co stanowi uchybienie.

<sup>39</sup> Wyjaśnienia naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>40</sup> Uzasadnienie do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (druk nr 2710 z 26 sierpnia 2014 r.), s. 13. Przepis wprowadzony ustawą z 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 443).

<sup>41</sup> AB.6740.137.2023.

<sup>42</sup> AB.6740.53.2022.

<sup>43</sup> Wyjaśnienia naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>44</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego (Dz. U. poz. 356).

<sup>45</sup> AB.6740.159.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.192.2024, AB.6740.58.2022, AB.6740.86.2024, AB.6740.307.2022, AB.6740.221.2024, AB.6740.217.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>46</sup> AB.6740.584.2022, AB.6740.149.2024, AB.6740.6.2024, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022, AB.6741.6.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.137.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.30.2022.

<sup>47</sup> AB.6740.34.2024, AB.6740.380.2023, AB.6740.288.2022.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>48</sup>, w pierwszej sprawie<sup>49</sup> powyższe uchybienie wystąpiło, ponieważ *Pani (...), która prowadziła postępowanie administracyjne zastanawiała się czy (...) procedura o pozwoleniu na budowę jest procedurą prawidłową w przypadku budowy (...) drogi publicznej, czy niezgodność inwestycji z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kawęczyn nie powinna być procedowana w trybie specustawy drogowej. Wahania te i konsultacje z prawnikiem zajęły dużo czasu i zaburzyły terminowość prowadzonej sprawy.* W drugiej sprawie<sup>50</sup> wskazano, że pracownik nie posiadał odpowiedniej wiedzy i doświadczenia. Natomiast w trzecim przypadku<sup>51</sup> zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano do stron postępowania z datą tak, jak postanowienie z uwagi na koszty (...).

Należy zwrócić uwagę, że w jednej sprawie<sup>52</sup> Starosta Turecki zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, pomimo że wniosek o pozwolenie na budowę został złożony przez podmiot, któremu nie przysługiwał przymiot strony na gruncie art. 29 i art. 30 § 1 k.p.a. Jako inwestora wskazano spółkę cywilną, która w myśl przepisów prawa cywilnego<sup>53</sup> nie posiada osobowości prawnej ani zdolności do czynności prawnych. W wyjaśnieniach<sup>54</sup> wskazano, że *kierując zawiadomienie o wszczęciu postępowania na wniosek nieprawidłowej nazwy inwestora organ kierował się wnioskiem o pozwolenie na budowę w międzyczasie wyjaśniał prawidłowość tej nazwy oraz czekał na wyjaśnienia ze strony inwestora*. Z wyjaśnień i akt sprawy wynika, że Starosta Turecki przeprowadził wstępną analizę wniosku, na co wskazuje skierowanie pisma wzywającego do złożenia wyjaśnień dotyczących nazwy inwestora. Tym niemniej, jeszcze przed uzyskaniem odpowiedzi na to wystąpienie jednostka kontrolowana wystosowała zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Opisane działanie jednostki kontrolowanej nie jest bezpośrednio związane z zakresem niniejszej kontroli, jednak należało zwrócić na nie uwagę ze względu na jego wagę i potencjalne negatywne skutki.

W 20 sprawach Starosta Turecki wydał postanowienie nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji<sup>55</sup>. Czynności tej dokonywano w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu kompletnego wniosku w 8 sprawach<sup>56</sup>,
- przekraczającym 14 dni, a nieprzekraczającym miesiąca w 9 sprawach<sup>57</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc w 3 sprawach<sup>58</sup>, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku<sup>59</sup> termin ten wyniósł 57 dni).

Z udzielonych wyjaśnień<sup>60</sup> wynika, że przyczynami wystąpienia zwłoki w wydaniu postanowień nakładających obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji były głównie niewystarczająca obsada kadrowa WAiB, niedoświadczenie i duże obciążenie zadaniami pracowników lub duża liczba spraw w toku. W jednej sprawie<sup>61</sup>

---

<sup>48</sup> Wyjaśnienia naczelnika WAiB z 1, 5 i 24 lipca 2024 r.

<sup>49</sup> AB.6740.34.2024.

<sup>50</sup> AB.6740.380.2023.

<sup>51</sup> AB.6740.288.2022.

<sup>52</sup> AB.6740.149.2024.

<sup>53</sup> Księga trzecia, tytuł XXXI ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).

<sup>54</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 5 lipca 2024 r.

<sup>55</sup> W trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

<sup>56</sup> AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.192.2024, AB.6740.58.2022, AB.6740.274.2023, AB.6740.20.2023, AB.6740.137.2023.

<sup>57</sup> 6740.6.2024, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022, AB.6741.6.2022, AB.6740.137.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.30.2022.

<sup>58</sup> AB.6740.34.2024, AB.6740.288.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>59</sup> AB.6740.34.2024.

<sup>60</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>61</sup> AB.6740.438.2022.

wskazano<sup>62</sup> jednak, że przyczyną opóźnienia było (...) przyniesienie projektu pierwotnego o pozwolenie na budowę, który znajdował się w archiwum zakładowym Starostwa, a w innej<sup>63</sup>, że (...) sprawa (...) była zadekretowana na inną osobę, która wiedząc że odchodzi z pracy najprawdopodobniej nie zrobiła nic w sprawie. Dopiero, gdy Naczelnik wydziału porozdzielał sprawy tej osoby na pozostałe stanowiska po jej odejściu okazał się, że już tyle czasu upłynęło.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było wydłużenie czasu załatwienia spraw.

W 8 sprawach<sup>64</sup> wystąpiły opóźnienia na etapie przekazania postanowienia do operatora pocztowego, celem ich doręczenia stronom, co stanowi uchybienie. Czynności tej jednostka kontrolowana dokonywała w terminie od 3 do 11 dni. Z udzielonych wyjaśnień<sup>65</sup> wynika, że jego przyczynami były: brak doświadczenia lub częsta nieobecność pracowników prowadzących sprawy, dłuższy okres przebywania dokumentów do korekty u naczelnika wydziału lub duża liczba wysyłanej w danym czasie korespondencji.

Termin na usunięcie nieprawidłowości wyznaczano poprzez wskazanie konkretnej liczby dni (od 21 do 30 dni od daty doręczenia postanowienia). W 4 sprawach<sup>66</sup> termin ten był wydłużany na wniosek inwestora. Nowy termin wyznaczano zgodnie z żądaniem wnioskodawcy.

W 11 sprawach obowiązki nałożone ww. postanowieniami nie znajdowały oparcia w przepisach prawa albo stanie faktycznym sprawy, co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wzywała inwestorów do:

- Przedłożenia projektu zagospodarowania działki dla zamierzenia obejmującego przebudowę obiektu budowlanego<sup>67</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>68</sup> wskazano, że *organ nakładając na inwestora (...) obowiązek przedłożenia projektu zagospodarowania terenu kierował się rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie art. 12 ust. 1, gdyż obiekt objęty robotami budowlanymi zlokalizowany jest w odległości mniejszej niż 3m od jednej z granic działki.*

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 34 ust. 3a Prawa budowlanego projekt budowlany przebudowy nie musi zawierać projektu zagospodarowania działki lub terenu, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W rozpatrywanej sprawie, wymóg ustalenia warunków zabudowy nie zachodził, w związku z czym zobowiązanie inwestora do sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu było bezpodstawne.

- Prawidłowego wskazania powierzchni działki, na której jest usytuowany budynek przeznaczony do rozbiórki<sup>69</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>70</sup> wskazano, że obowiązek ten został nałożony w związku z *rozbieżnościami powierzchniowymi w projekcie rozbiórki opisanym jako „stary” i informacją geodezyjną z rejestru gruntów.*

Wymaga podkreślenia, że zakres, jakiemu podlega sprawdzenie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, został wyraźnie określony w przepisach art. 30b ust. 3 ustawy Prawo

---

<sup>62</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 24 lipca 2024 r.

<sup>63</sup> AB.6740.288.2022.

<sup>64</sup> AB.6740.149.2024, AB.6740.559.2022, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024, AB.6740.86.2024, AB.6740.58.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.44.2022.

<sup>65</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 1, 5, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>66</sup> AB.6740.559.2022, AB.6740.137.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.53.2022.

<sup>67</sup> AB.6740.630.2022.

<sup>68</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 29 lipca 2024 r.

<sup>69</sup> AB.6741.6.2022.

<sup>70</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 29 lipca 2024 r.

budowlane, co oznacza, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może żądać dodatkowych czynności niż wskazane w tym przepisie.

- Uzyskania tytułu prawnego dla działek nieobjętych wnioskiem o pozwolenie na budowę<sup>71</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>72</sup> wskazano, że *Wszystkie trzy budynki gospodarcze przylegają jedną ze ścian do granicy działek (...). Kształt fundamentów wskazuje, że wychodzą one poza granice działek do których inwestor posiada tytuł prawny. W przedmiotowej sytuacji należy uzyskać tytuł prawny by wejść na teren działek (...). Istnieje również możliwość zmiany kształtu stóp fundamentowych, by inwestor mógł wykonać roboty budowlane na swoich działkach(...).*

W opisywanej sprawie należy przede wszystkim zaznaczyć, że zarówno we wniosku o pozwolenie na budowę, jak w dołączonym do niego projekcie zagospodarowania terenu wskazano precyzyjnie i spójnie lokalizację planowanej inwestycji. Jeśli pomimo to jednostka kontrolowana powzięła wątpliwości w tym zakresie, to mogła podejmować działania celem ich wyjaśnienia, jednak nie mogły one polegać na żądaniu od inwestora uzyskania tytułu prawnego do działki nieobjętej wnioskiem o pozwolenie na budowę. Takie działanie jednostki kontrolowanej było nieuprawnione, ponieważ organ administracji architektoniczno-budowlanej nie bada kwestii posiadania przez inwestora tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć stosowne oświadczenie w tym zakresie i tylko takiego dokumentu można ewentualnie żądać od inwestora.

- Dostosowania wymiarów projektowanych trzech budynków gospodarczych do § 12 ust. 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065)<sup>73</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>74</sup> wskazano, że *mimo, iż organ nałożył obowiązek dostosowania do §12 ust. 4 pkt 3 zamiast ust. 4 pkt 1 ww. rozporządzenia inwestor mógł złożyć wyjaśnienia w tym zakresie i powołać się na uchwałę nr 162/13 Rady Gminy Władysławów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobzdar I. Przepisy tego planu określają jedynie maksymalną wysokość budynków gospodarczych do 7 m, natomiast nie określają długości budynku. W związku z tym wystarczyłyby wyjaśnienia w tym zakresie i organ uznałby to wyjaśnienie jako wystarczające.*

Z udzielonych wyjaśnień wynika, że jednostka kontrolowana przyznaje, że popełniła błąd nakładając ww. obowiązek. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego to na organie spoczywa obowiązek sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Nieuprawnionym jest oczekiwanie, że inwestor będzie informował organ administracji publicznej o obowiązujących przepisach prawa.

- Właściwego określenia lub sprecyzowania nazwy zamierzenia budowlanego<sup>75</sup>.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>76</sup> w pierwszej sprawie<sup>77</sup> podstawą do nałożenia obowiązku był brak uwzględnienia w nazwie zamierzenia określania wskazującego na zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

<sup>71</sup> AB.6740.58.2022.

<sup>72</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 29 lipca 2024 r.

<sup>73</sup> AB.6740.58.2022.

<sup>74</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 29 lipca 2024 r.

<sup>75</sup> AB.6740.274.2022, AB.6740.288.2022.

<sup>76</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 1 lipca 2024 r.

<sup>77</sup> AB.6740.274.2022.

Jednostka kontrolowana wyjaśniła<sup>78</sup> jednocześnie, że brak ten powinien zostać potraktowany, jako brak formalny i nie powinien być uwzględniony postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego. W drugim przypadku<sup>79</sup> w wyjaśnieniach<sup>80</sup> wskazano, że (...) w wyniku analizy przedłożonego wniosku (...) stwierdzono, że w miejscu gdzie przewiduje inwestor budowę (...) znajdują się budynki. Także w miejscu gdzie przewidziana jest zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na wiatę znajduje się budynek. Z przedłożonego projektu budowlanego nie wynikało, żeby inwestor przewidział takie prace budowlane (przebudowę) w wyniku których z istniejącego magazynu powstanie wiat. Stąd inwestor był wezwany do sprecyzowania nazwy zadania (...).

W związku z powyższymi wyjaśnieniami należy zaznaczyć, że obowiązujący w czasie załatwiania sprawy wzór wniosku o pozwolenie na budowę<sup>81</sup> zawierał wskazówki co do sposobu jego wypełniania. Zgodnie z przypisem nr 3 wzoru, nazwa zamierzenia budowlanego powinna być sformułowana w sposób ogólny, np. w formie zapisu „Zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą”. Określenia zawarte w obu wnioskach o pozwolenie na budowę zawierały niezbędne informacje przy zachowaniu ogólnego charakteru<sup>82</sup> i nie było prawnych podstaw do żądania ich uzupełnienia. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wspomniany wzór wniosku o pozwolenie na budowę zawierał odrębny punkt, w którym inwestor powinien wskazać rodzaj planowanych robót.

- Przedłożenia „wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej”<sup>83</sup>.

Z udzielonych wyjaśnień<sup>84</sup> wynika, że w ocenie jednostki kontrolowanej do każdego wniosku o pozwolenie na budowę obiektu położonego na gruncie rolnym należy dołączyć dokument potwierdzający jego wyłączenie z produkcji rolniczej. Jak wskazano (...) Wydział GEOŚ (...) starostwa na podstawie posiadanych danych tj. map glebowo-rolniczych i klasyfikacyjnych stwierdza, czy określony grunt jest gruntem organicznym czy mineralnym, na wyłączenie którego jest wymagana decyzja. Jeżeli są to grunty inne niż wymienione w ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych to nie jest wymagana decyzja, a wydawane jest zaświadczenie. Są to grunty rolne podlegające wyłączeniu, ale nie w trybie decyzji, a zaświadczenia. O procedurze rozpatrywania wniosków o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej decyduje wydział GEOŚ.

Powyższe wyjaśnienia nie znajdują potwierdzenia w przepisach prawa obowiązującego w czasie załatwiania ww. spraw. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>85</sup> wyłączenie z produkcji rolnej jest czynnością faktyczną polegającą na rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie gruntu (art. 4 pkt 11 tej ustawy). W określonych przypadkach działanie takie musi zostać poprzedzone uzyskaniem stosownych zgód lub decyzji administracyjnych. Nie dotyczy to jednak użytków rolnych klasy V i VI pochodzenia mineralnego, a na takich, w opisywanych wyżej sprawach miały być zlokalizowane inwestycje. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie przewiduje żadnego szczególnego trybu uzyskania zgody na wyłączenia z produkcji rolnej takiego użytku. Natomiast Starosta Turecki będąc jednocześnie organem administracji architektoniczno-budowlanej i organem właściwym w sprawach ochrony

<sup>78</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>79</sup> AB.6740.288.2022.

<sup>80</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>81</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. poz. 410).

<sup>82</sup> W sprawie, znak: AB.6740.274.2022 nazwę zamierzenia budowlanego określono, jako „rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, a w sprawie, znak: AB.6740.288.2022, jako „budowę wiaty nr 1, wiaty nr 2 oraz roboty budowlane związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowego na wiatę nr 3”.

<sup>83</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.58.2022, AB.6740.390.2023, AB.6740.441.2022.

<sup>84</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>85</sup> Ustawa z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

gruntów rolnych jest w stanie ustalić na podstawie własnych informacji, czy dany grunt wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej.

- Przedłożenia zgody właściciela obiektu budowlanego na jego rozbiórkę w sytuacji, gdy właścicielem tym był sam wnioskodawca<sup>86</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>87</sup> wskazano, że (...) zgodnie z art. 30b ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołącza się zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jego kopię, przy czym na uwadze trzeba również mieć fakt, że ustawa PB nie przewiduje wyłączeń w tym zakresie (...).

Powyższe stanowisko jednostki kontrolowanej jest niezgodne z utrwalonym orzecznictwem sądowo-administracyjnym wskazującym, że (...) wymóg dołączenia (...) zgody dotyczy (...) tylko sytuacji, gdy wnioskodawca nie jest równocześnie właścicielem obiektu (...)<sup>88</sup>.

- Załączenia mapy do celów projektowych<sup>89</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>90</sup> wskazano, że (...) z danych dostępnych organowi (...) wynikało, że budynki na działce mają inny obrys niż na mapie załączonej przez inwestora. Stąd inwestor został wezwany do przedłożenia aktualnej mapy do celów projektowych (...).

Mając na uwadze złożone wyjaśnienia należy zaznaczyć, że zakres dokumentacji, którą inwestor jest zobowiązany przedłożyć wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę został wyczerpująco określony w przepisach prawa budowlanego. Ustawodawca nie przewidział w nich konieczności przedkładania mapy do celów projektowych lub innych dokumentów, które organ administracji architektoniczno-budowlanej może uznawać za przydatne do rozpatrzenia sprawy. Oczywiście każdy organ administracji publicznej w toku postępowania jest zobowiązany do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, jednak gromadząc materiał dowodowy musi on działać na podstawie i w granicach przepisów prawa. Art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego przyznaje organom administracji architektoniczno-budowlanej jedynie kompetencję do nakładania obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

- Załączenia opisu technologicznego dla zadania inwestycyjnego<sup>91</sup>.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>92</sup> obowiązek nałożono, ponieważ (...) istniała obawa, iż przy pracach budowlanych może być naruszona konstrukcja budynków obok (...).

W ww. kwestii zastosowanie znajduje przedstawione powyżej stanowisko dotyczące katalogu dokumentów wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę zakresu obowiązków możliwych do nałożenia na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

- Przedłożenia uzgodnień z zarządcami sieci<sup>93</sup>.

Jednostka kontrolowana wyjaśniła<sup>94</sup>, że (...) przedłożenia uzgodnień z zarządcami sieci nie są objęte obowiązkiem przedłożenia do projektu budowlanego, lecz

---

<sup>86</sup> AB.6740.20.2023.

<sup>87</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>88</sup> Np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 13 października 2009 r., sygn. II SA/Lu 371/09, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 lutego 2011 r., sygn. II OSK 307/10, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 28 czerwca 2011 r., sygn.. II SA/Lu 302/11.

<sup>89</sup> AB.6740.288.2022.

<sup>90</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>91</sup> AB.6740.288.2022.

<sup>92</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>93</sup> AB.6740.44.2022.

<sup>94</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

*w przedmiotowej sytuacji z uwagi na teren miasta oraz duże zagęszczenie sieci w celu prawidłowej interpretacji pzt zwrócono się do inwestora zgodnie z art. 35 ust.3a ustawy – prawo budowlane (...).*

W wyjaśnieniach organ przyznaje, że w procedurze wydawania pozwolenia na budowę nie istnieje obowiązek przedstawiania ww. uzgodnień. Wypada zatem powtórzyć, że nieuprawnionym jest żądanie od inwestorów dokumentów wykraczających poza katalog wyznaczony przepisami prawa.

- Załączenia warunków technicznych wykonania przyłączy<sup>95</sup>.

*Jak wyjaśniono<sup>96</sup> obowiązek dotyczył (...) dostępu wody w hydrantach dla celów przeciwpożarowych w enklawie gdzie zlokalizowane są już dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oraz projektuje się trzeci budynek mieszkalny wielorodzinny (...).*

Należy zaznaczyć, że organy administracji architektoniczno-budowlanej nie są powołane do sprawdzania zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej określanych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne. Ponownie zatem wypada wskazać, że katalog wymaganych dokumentów i zakres ich weryfikacji precyzyjnie określają przepisy prawa budowlanego.

- Dostosowania projektu budowlanego do wymogów w zakresie oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń<sup>97</sup>.

*W wyjaśnieniach<sup>98</sup> wskazano, że nakładając ww. obowiązek (...) kierowano się art. 57 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie - co najmniej 1:12. W związku z tym, że budynek objęty robotami budowlanymi będzie stanowił budynek mieszkalny należy zastosować ten przepis, m.in. dla pomieszczenia kuchni (...).*

W odniesieniu do udzielonych wyjaśnień należy zwrócić uwagę, że elementy pozwalające na stwierdzenie, czy obiekt budowlany spełnia wymogi przywołanego § 57 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>99</sup> takie, jak jego układ funkcjonalno-przestrzenny, czy widok jego elewacji przedstawiane są w projekcie architektoniczno-budowlanym. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie posiada kompetencji do badania zgodności tego projektu z przepisami techniczno-budowlanymi.

W żadnej z powyższych 11 spraw obowiązki pozbawione podstaw prawnych lub faktycznych nie były jedynymi obowiązkami nałożonymi postanowieniem. W związku z tym z punktu widzenia zakresu niniejszej kontroli nieprawidłowe działanie organu nie wywołało negatywnego skutku.

Niezależnie od powyższego, w jednym przypadku<sup>100</sup> Starosta Turecki nałożył na inwestora obowiązek w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, pomimo że uznawał postępowanie za bezprzedmiotowe, co stanowi nieprawidłowość. Wniosek, który wpłynął do jednostki kontrolowanej dotyczył zmiany pozwolenia na budowę w zakresie sposobu ogrzewania

---

<sup>95</sup> AB.6740.44.2022.

<sup>96</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>97</sup> AB.6740.30.2022.

<sup>98</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>99</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.

<sup>100</sup> AB.6740.438.2022.

budynku. W wyjaśnieniach<sup>101</sup> wskazano, że (...) *należało doprowadzić do spójności (...) dwa projekty budowlane i jeżeli pierwotnie w projekcie zagospodarowania terenu projektant opisał że budynek będzie ogrzewany paliwem stałym ekologicznym, w projekcie zmian należało dowiązać się do tego opisu*. Należy zaznaczyć, że Starosta Turecki w decyzji umarzającej postępowanie wskazał, że ww. zmiana projektowa nie miała charakteru istotnego w rozumieniu art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego, w związku z czym brak było podstaw do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie. Jednostka kontrolowana od początku prowadzenia sprawy wiedziała zatem, że występuje okoliczność uzasadniająca umorzenie postępowania. W takich okolicznościach nakładanie na inwestora obowiązku uzupełnienia dokumentacji było nieuzasadnione.

Ww. nieprawidłowość skutkowałą podejmowaniem przez inwestora zbędnych czynności związanych z wykonaniem postanowienia oraz nieuzasadnionym wydłużeniem czasu załatwienia sprawy.

Ponadto, w 3 sprawach<sup>102</sup> Starosta Turecki w postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego nałożył obowiązek usunięcia braków formalnych wniosku, co w kontekście zakresu niniejszej kontroli stanowi uchybienie. W pierwszym przypadku<sup>103</sup> wezwano do przedłożenia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, w drugim<sup>104</sup> – do wskazania identyfikatora działki we wniosku o pozwolenia na budowę, a w trzecim<sup>105</sup> – do dołączenia do podania dokumentu pełnomocnictwa.

W jednej sprawie<sup>106</sup> Starosta Turecki w wydanym postanowieniu nie określił jednoznacznie nieprawidłowości wymagających usunięcia, co stanowi uchybienie. W wydanym postanowieniu organ wskazał jedynie, że część opisową projektu zagospodarowania terenu należy dostosować do zapisów §14 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Z wyjaśnień<sup>107</sup> jednostki kontrolowanej wynika, że nieprawidłowości, na podstawie których sformułowano ww. obowiązek dotyczyły jedynie (...) *sposobu dostępu do drogi publicznej, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz (...) parametrów technicznych (...) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu*.

Mając na uwadze, że ww. obowiązek nie był jedynym wskazanym w postanowieniu, z punktu widzenia zakresu niniejszej kontroli, nieprawidłowe działanie Starosty Tureckiego nie wywołało negatywnego skutku.

Co do zasady decyzje w sprawie pozwolenia na budowę były wydawane po wykonaniu przez inwestorów wskazanych w postanowieniach obowiązków uzasadnionych przepisami i stanem faktycznym. Tylko w jednej sprawie<sup>108</sup> Starosta Turecki zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę, pomimo nieusunięcia wskazanej nieprawidłowości, związanej z lokalizacją kanału technologicznego wymaganego na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych<sup>109</sup>. Jednostka kontrolowana nie wskazała motywów, którymi się kierowała wydając taką decyzję<sup>110</sup>. Wprawdzie opisane działanie Starosty Tureckiego nie jest bezpośrednio związane z zakresem niniejszej kontroli, tym niemniej należało zwrócić na nie uwagę ze względu na jego wagę i potencjalne negatywne skutki.

---

<sup>101</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>102</sup> AB.6740.220.2023, AB.6740.274.2022, AB.6740.44.2022.

<sup>103</sup> AB.6740.220.2023.

<sup>104</sup> AB.6740.274.2022.

<sup>105</sup> AB.6740.44.2022.

<sup>106</sup> AB.6740.559.2022.

<sup>107</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 5 lipca 2024 r.

<sup>108</sup> AB.6740.34.2024.

<sup>109</sup> Art. 39 ust. 6 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

<sup>110</sup> O wyjaśnienia w tym zakresie kontroler wystąpił pismem z 27 czerwca 2024 r., znak: DIK.50.3.2024.

W 10 sprawach wystąpiły inne okresy niepodlegające wliczeniu do terminu załatwienia sprawy. Były one związane z: wyznaczeniem wnioskodawcy terminu na wniesienia opłaty skarbowej na podstawie art. 261 § 1 k.p.a.<sup>111</sup>, prowadzeniem uzgodnień z konserwatorem zabytków<sup>112</sup>, zawieszeniem postępowania<sup>113</sup> lub wezwaniem wystosowanym na podstawie art. 50 § 1 k.p.a.<sup>114</sup>.

Wezwania do uiszczenia opłaty skarbowej wystosowywano w terminie nieprzekraczającym 7 dni od daty wpływu wniosku. W jednym przypadku<sup>115</sup> było ono jednak związane ze złożeniem dokumentu pełnomocnictwa udzielonego rodzeństwu inwestora, czyli czynności zwolnionej z opłaty<sup>116</sup>. Jednocześnie w przypadku braku uiszczenia opłaty skarbowej dotyczącej pełnomocnictwa zastosowanie ma art. 11 ustawy o opłacie skarbowej, a nie przepisy k.p.a. Wystosowanie wezwania w tym przypadku stanowiło zatem nieprawidłowość. Z udzielonych w tym zakresie wyjaśnień<sup>117</sup> wynika, że według jednostki kontrolowanej w przypadku braku uiszczenia ww. opłaty za pełnomocnictwo brak jest podstaw do zwrotu wniosku, jednak należy skierować do strony wezwanie w trybie art. 261 § 1 k.p.a. Mając na uwadze, że w tej sprawie w tym samym dniu, w którym wezwano do wniesienia opłaty skarbowej Starosta Turecki wystosował uzasadnione wezwanie w trybie art. 64 § 2 k.p.a. oraz, że opłata nie została uiszczona, a organ nie dokonał zwrotu podania, należy stwierdzić, że nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

W jednej sprawie<sup>118</sup>, w której jednostka kontrolowana wystąpiła do konserwatora zabytków o uzgodnienie zamierzenia budowlanego<sup>119</sup>, czynności tej dokonano jeszcze przed usunięciem przez inwestora nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego. Należy przy tym zaznaczyć, że w rozpatrywanym przypadku dokonane w ramach wykonania obowiązku korekty w projekcie budowlanym nie spowodowały zmiany stanu faktycznego i prawnego w stopniu, który powodowałby, że uzgodnienie konserwatora było nieaktualne. Ponadto trzeba mieć na uwadze, że ani art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, ani art. 106 k.p.a. nie wskazują jednoznacznie, w jakim stadium postępowania należy zwrócić się o zajęcie stanowiska do organu współdziałającego.

Spośród spraw, w których występowały okresy zawieszenia postępowania, w 5<sup>120</sup> było to wynikiem wniosku strony, a w jednej<sup>121</sup> nastąpiło to z urzędu. Postanowienie o zawieszeniu z urzędu było uzasadnione przepisami i stanem faktycznym, jednak zostało wydane ze zwłoką, tj. w terminie 38 dni od daty powzięcia informacji o okoliczności uzasadniającej zawieszenie, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach<sup>122</sup> wskazano, że w tym czasie (...) organ zwrócił się do Sądu Rejonowego w Turku (...) w celu ustalenia spadkobierców oraz ich adresów po zmarłych stronach postępowania (...). Mając na uwadze te wyjaśnienia, należy zwrócić uwagę, że potwierdzoną informację o śmierci stron Starosta Turecki pozyskał wraz z otrzymaniem z Urzędu Stanu Cywilnego odpisów aktów zgonów na 4 dni przed wspomnianym w wyjaśnieniach wystąpieniem. Natomiast postanowienie o zawieszeniu postępowania zostało wydane po upływie kolejnych 34 dni, przy czym było to jeszcze przed uzyskaniem z Sądu Rejonowego w Turku informacji dotyczących postępowań spadkowych. Mając na uwadze, że w czasie ww. 38 dni trwał okres wyznaczony

---

<sup>111</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.58.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>112</sup> AB.6740.6.2024.

<sup>113</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.58.2022

<sup>114</sup> AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.559.2022, AB.6740.44.2022.

<sup>115</sup> AB.6740.137.2023.

<sup>116</sup> Załącznik do ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

<sup>117</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 1 lipca 2024 r.

<sup>118</sup> AB.6740.6.2024.

<sup>119</sup> W trybie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane

<sup>120</sup> AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.137.2023., AB.6740.630.2022, AB.6740.58.2022.

<sup>121</sup> AB.6740.53.2022.

<sup>122</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAIb z 24 lipca 2024 r.

inwestorowi na usunięcie nieprawidłowości w dokumentacji projektowej należy stwierdzić, że opisana nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku w zakresie terminu załatwienia sprawy.

W sprawach, w których zawieszenie nastąpiło na wniosek strony postanowienie w tej kwestii wydawano w terminie nieprzekraczającym 7 dni od dnia wpływu takiego wniosku. Należy przy tym nadmienić, że w 4 z tych spraw<sup>123</sup> Starosta Turecki nie podjął działań zmierzających do ustalenia czy nie sprzeciwiają się temu inne strony. Jednostka kontrolowana wyjaśniła<sup>124</sup>, że (...) *zawieszając postępowanie pomimo braku informacji w przedmiotowym zakresie kierowano się długą terminowością prowadzonego postępowania oraz dużą ilością stron postępowania, które zwiększyłyby koszty prowadzonego postępowania (...).* Odstąpiono od tego obowiązku w związku z długim terminem trwania postępowania. W jednej sprawie<sup>125</sup> wskazano<sup>126</sup>, że nie podejmowano ww. działań ponieważ (...) *stronami postępowania oprócz współwłaścicieli są również osoby prowadzące działalność gospodarczą, zarządcy dróg (...).* Opisane nieprawidłowe działanie jednostki kontrolowanej nie jest bezpośrednio związane z zakresem niniejszej kontroli, jednak należało zwrócić na nie uwagę ze względu na jego wagę i potencjalne negatywne skutki.

W czasie kontroli 3<sup>127</sup> z zawieszonych postępowań nadal były w toku i nie zostały podjęte. Spośród 3 spraw, które podjęto, w 2 przypadkach<sup>128</sup> postanowienie w tej sprawie wydano ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni od dnia wpływu wniosku lub ustąpienia przyczyn uzasadniających zawieszenie postępowania z urzędu, co stanowi uchybienie. W odniesieniu do pierwszej<sup>129</sup> z tych 2 spraw, w wyjaśnieniach<sup>130</sup> wskazano, że opóźnienie wystąpiło przez dużą ilość obowiązków pracownika prowadzącego sprawę. Wyjaśniono także, że (...) *korespondencja, pomimo, iż ma pieczętkę wpływu do urzędu z daną datą nie wpływa do wydziału w tym samym dniu. Często jest to dwa dni po dacie wpływu, a jeżeli jest to koniec tygodnia, to ten czas jeszcze się wydłuża (...).* Natomiast w drugim przypadku<sup>131</sup> jednostka kontrolowana powołała się na (...) *konieczność poinformowania dodatkowych stron postępowania o toczącym się postępowaniu administracyjnym oraz danie osobom tym możliwości zapoznania się z dokumentacją projektową i administracyjną (...).* Natomiast trzecia sprawa<sup>132</sup> została podjęta, pomimo braku wniosku w tym zakresie. Postanowienie w tym przedmiocie zostało wydane na skutek wniosku o umorzenie postępowania, w terminie nieprzekraczającym 7 dni do daty jego złożenia. W wyjaśnieniach wskazano, że<sup>133</sup> *strona nie złożyła wniosku o podjęcie postępowania, jednakże wniosek o umorzenie postępowania organ uznał, że żądanie o umorzenie postępowania administracyjnego jest jednoznaczne z prośbą o podjęcie postępowania, gdyż organ docelowo umarzając postępowanie, chce je zakończyć.* Opisane działanie jednostki kontrolowanej było wprawdzie nieprawidłowe, tym niemniej jego ocena pozostaje poza zakresem niniejszej kontroli.

Spośród 4 spraw, w których zostały wystosowywane pisma na podstawie art. 50 § 1 k.p.a., w 2<sup>134</sup> jednostka kontrolowana wezwała do wyjaśnienia istotnych dla ich rozpatrzenia kwestii. Natomiast w pozostałych 2 sprawach<sup>135</sup> Starosta Turecki zwracał się o przedłożenie

<sup>123</sup> AB.6740.58.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.137.2023.

<sup>124</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>125</sup> AB.6740.44.2022.

<sup>126</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>127</sup> AB.6740.58.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022.

<sup>128</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.53.2022.

<sup>129</sup> AB.6740.137.2023.

<sup>130</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>131</sup> AB.6740.53.2022.

<sup>132</sup> AB.6740.630.2022.

<sup>133</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 29.07.2024 r.

<sup>134</sup> AB.6740.34.2024, AB.6740.559.2022.

<sup>135</sup> AB.6740.149.2024, AB.6740.44.2022.

określonych dokumentów. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 50 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może wzywać osoby do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień lub zeznań. Przepis ten nie ma zatem zastosowania do żądania uzupełnienia składanych dokumentów. Dodatkowo, jak wskazuje art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego w przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 k.p.a. W jednej sprawie<sup>136</sup> nałożony obowiązek znajdował oparcie w przepisach prawa i stanie faktycznym sprawy. W związku z tym błędne działanie Starosty Tureckiego polegało jedynie na zastosowaniu nieprawidłowej procedury usunięcia braków w dokumentacji, co stanowi uchybienie. Natomiast w drugim przypadku<sup>137</sup> wezwano do przedłożenia dodatkowego, czwartego egzemplarza projektu architektoniczno-budowlanego, co nie miało oparcia w przepisach prawa i w związku z tym stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień<sup>138</sup> jednostki kontrolowanej wynika, że (...) *lokalizacja obiektu budowlanego zgodnie z ostateczną decyzją Wójta Gminy Turek nr 220/2012 z dnia 27.11.2012 teren objęty ochroną konserwatorską. Podejmowane były czynności w celu uzgodnienia przedmiotowego zamierzenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Poznaniu z uwagi na lokalizację obiektu w Gminnej ewidencji zabytków (...).* Należy podkreślić, że zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach. Liczba wymaganych egzemplarzy projektu budowlanego wynika wprost z zapisów ustawowych i nie podlega żadnym rozszerzeniom.

Skutkiem nieprawidłowości było nieuzasadnione wydłużenie czasu załatwienia sprawy.

W powyższej sprawie<sup>139</sup> jednostka kontrolowana złożyła dodatkowe wyjaśnienia<sup>140</sup> sprzeczne z przywołanymi powyżej. Wskazano w nich, że *nie podejmowane były czynności w celu uzgodnienia przedmiotowego zamierzenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Poznaniu (...)* Projekt nie został uzgodniony w trybie art. 39 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane z uwagi na występowanie jedynie zespołu stanowisk archeologicznych (...) w Gminnej ewidencji zabytków (...). W kolejnych wyjaśnieniach<sup>141</sup> wskazano natomiast, że *była przeprowadzona rozmowa telefoniczna inwestora (...) z pracownikiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (...) inwestor poinformował, że został złożony wniosek na prowadzenie badań archeologicznych dla przedmiotowego zakresu robót.* Z tych wyjaśnień wynika, że Starosta Turecki nie tylko bezzasadnie wezwał inwestora do przedłożenia dodatkowego egzemplarza projektu architektoniczno-budowlanego, ale również nie podjął czynności, która miała stanowić uzasadnienie dla nałożenia takiego obowiązku.

Spośród 5 spraw, w których jednostka kontrolowana umorzyła postępowanie, w 4<sup>142</sup> nastąpiło to w związku z wycofaniem wniosku o pozwolenie na budowę przez wnioskodawcę. Decyzje w tych sprawach wydawano w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty zaistnienia zdarzenia uzasadniającego takie działanie. W jednej sprawie<sup>143</sup> umorzenie wynikało z bezprzedmiotowości postępowania, a decyzja została wydana w terminie nieprzekraczającym miesiąca od dnia jego wszczęcia.

W sprawach, w których wzywano do uzupełnienia braków formalnych lub materialnych decyzje, po odliczeniu okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu, wydawano w terminie:

---

<sup>136</sup> AB.6740.44.2022.

<sup>137</sup> AB.6740.149.2024.

<sup>138</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>139</sup> AB.6740.149.2024.

<sup>140</sup> Wyjaśnienia Naczelnika z 5 lipca 2024 r.

<sup>141</sup> Wyjaśnienia Naczelnika z 29 lipca 2024 r.

<sup>142</sup> AB.6740.288.2022 AB.6740.438.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022.

<sup>143</sup> AB.6740.86.2024.

- nieprzekraczającym miesiąca w 7 sprawach<sup>144</sup>,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 7 sprawach<sup>145</sup>.

W sprawach, w których nie wzywano do uzupełnienia braków formalnych i materialnych decyzje wydawano w terminie:

- nieprzekraczającym miesiąc w 5 sprawach<sup>146</sup>,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 2 sprawach<sup>147</sup>,
- przekraczającym 2 miesiące w 1 sprawie<sup>148</sup>, co stanowi uchybienie.

Decyzje umarzające postępowanie, po odliczeniu okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu, wydawano w terminie:

- nieprzekraczającym miesiąca w 2 sprawach<sup>149</sup>,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 3 sprawach<sup>150</sup>.

W powyższych zestawieniach ujęto 27 spraw, ponieważ Starosta Turecki wydał decyzje w 2 sprawach<sup>151</sup>, które przed rozpoczęciem niniejszej kontroli widniały w RWDZ, jako niezakończone.

W 8 sprawach<sup>152</sup> decyzje zostały skierowane do operatora pocztowego, celem jej doręczenia stronom ze zwłoką, tj. w terminie od 4 do 48 dni. Opóźnienie w tej czynności stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach<sup>153</sup> wskazywano, że zwłoka w wysyłce wynikała z oczekiwania na osobisty odbiór decyzji przez strony. Zgodnie z informacjami<sup>154</sup> przekazanymi przez jednostkę kontrolowaną (...) *zwyczajowy odbiór pozwolenia na budowę oraz dokumentacji budowlanej odbywa się w urzędzie przez inwestora lub jego pełnomocnika (...)*. W złożonych wyjaśnieniach<sup>155</sup> wskazywano również, że opóźnienia były spowodowane dużą liczbą postępowań prowadzonych przez pracownika odpowiedzialnego za rozpatrzenie danej sprawy lub nieobecnością w pracy osoby odpowiedzialnej za wysyłkę.

W żadnej z 21 spraw<sup>156</sup>, które załatwiono w terminie przekraczającym miesiąc (bez odliczenia okresów, o których mowa w art. 35 § 5 k.p.a.<sup>157</sup>) Starosta Turecki nie poinformował stron

<sup>144</sup> AB.6740.274.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.20.2023, AB.6740.149.2024, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.192.2024.

<sup>145</sup> AB.6740.137.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.559.2022, AB.6740.6.2024, AB.6741.6.2022.

<sup>146</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.221.2024, AB.6740.217.2024., AB.6740.159.2022, AB.6741.4.2023.

<sup>147</sup> AB.6740.423.2022, AB.6740.584.2022.

<sup>148</sup> AB.6740.380.2023,

<sup>149</sup> AB.6740.438.2022, AB.6740.86.2024.

<sup>150</sup> AB.6740.288.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022.

<sup>151</sup> AB.6740.53.2022, AB.6741.6.2022

<sup>152</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.137.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.53.2022, AB.6740.584.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024.

<sup>153</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 i 24 lipca 2024 r.

<sup>154</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>155</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 i 24 lipca 2024 r.

<sup>156</sup> AB.6740.423.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.137.2022, AB.6740.274.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.288.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.584.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022, AB.6741.6.2022.

<sup>157</sup> Terminy przewidziane w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresy zawieszenia postępowania, okresy trwania mediacji oraz okresy opóźnień spowodowane z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

o niezakończaniu sprawy w terminie. W 12 z nich<sup>158</sup> zaniechanie tej czynności było usprawiedliwione okolicznościami sprawy z uwagi na fakt, że w postępowaniu występowała tylko jedna strona (inwestor), która brała czynny udział w sprawie, miała świadomość uwarunkowań jej zakończenia (konieczność usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji), a Starosta Turecki po zgromadzeniu pełnego materiału dowodowego niezwłocznie wydał decyzję administracyjną. Zaniechanie zawiadomienia o niezakończaniu sprawy w terminie w pozostałych 9 sprawach<sup>159</sup> stanowiło uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień<sup>160</sup> *strony postępowania nie były zawiadamiane o niezakończaniu sprawy w terminie określonym w art. 35 kpa, gdyż nadrzędnym przepisem w przypadku pozwolenia na budowę jest ustawa – prawo budowlane, które określa termin jej zakończenia (...) organ nie wysyła pism o niezakończaniu sprawy w terminie, jeśli jest ona zgodna z ustawą – prawo budowlane. Dopiero wysyłamy pismo zgodnie z art. 35kpa ok. 60 dnia zakończenia sprawy, przy dużej ilości stron postępowania, gdy potwierdzenia odbioru wpływają powoli.* Z wyjaśnień<sup>161</sup> udzielonych w części spraw<sup>162</sup> wynika ponadto, że w ocenie Starosty Tureckiego nie ma konieczności wystosowywania ww. zawiadomienia, jeśli w postępowaniu wystąpiły okresy niepodlegające wliczeniu do terminu zakończenia sprawy, o których mowa w art. 35 § 5 k.p.a.

Reasumując, na 30 spraw poddanych kontroli, w zakresie terminowości wydawania decyzji w 15<sup>163</sup> (50%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 24<sup>164</sup> (80%) uchybienia.

## **2. Pozytywnie ocenia się działalność Starosty Tureckiego w zakresie rzetelności wprowadzania danych do RWDZ, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości**

W analizowanym obszarze kontroli poddano 30 spraw, o których mowa w punkcie 1 niniejszego dokumentu oraz 10 spraw<sup>165</sup> dotyczących zgłoszeń zarejestrowanych w RWDZ.

Wnioski o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę rejestrowano w RWDZ w terminie:

- nieprzekraczającym 7 dni w 27 sprawach<sup>166</sup>,

---

<sup>158</sup> AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.192.2024, AB.6740.220.2023, AB.6741.6.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.137.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.288.2022.

<sup>159</sup> AB.6740.380.2023, AB.6740.137.2023, AB.6740.584.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.6.2024, AB.6740.44.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>160</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>161</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 lipca 2024 r.

<sup>162</sup> AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022.

<sup>163</sup> AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.137.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.288.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.58.2022, AB.6741.6.2022.

<sup>164</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.584.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.137.2022, AB.6740.274.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.559.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.137.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024, AB.6740.288.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.86.2024, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.58.2022, AB.6741.6.2022, AB.6740.423.2022.

<sup>165</sup> AB.6743.267.2022, AB.6743.771.2022, AB.6743.191.2023, AB.6743.519.2023, AB.6743.904.2023, AB.6743.1157.2023, AB.6743.66.2024, AB.6743.254.2024, AB.6743.420.2024, AB.6743.538.2024.

<sup>166</sup> AB.6740.20.2023, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.137.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.217.2024, AB.6740.221.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.288.2022, AB.6740.307.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.438.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.159.2022, AB.6740.584.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024, AB.6740.86.2024, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022, AB.6740.58.2022.

- przekraczającym 7 dni, a nieprzekraczającym 14 dni w 1 sprawie<sup>167</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym 14 dni w 2 sprawach<sup>168</sup>, co stanowi nieprawidłowość.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było uniemożliwienie uzyskania aktualnej informacji o zdarzeniach, które powinny być wprowadzane do RWDZ na bieżąco.

W części skontrolowanych spraw dane wprowadzone do RWDZ, były niezgodne ze stanem faktycznym wynikającym z akt spraw. Rozbieżności polegające na braku dokonania wpisów o zdarzeniach mających wpływ na obliczenie terminu wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę (informacja, że inwestor był wzywany do uzupełnienia braków formalnych<sup>169</sup> lub dokumentacji<sup>170</sup>, informacja o występującym okresie zawieszenia postępowania<sup>171</sup>, informacja o innych przyczynach wydłużenia czasu wydania decyzji<sup>172</sup>, informacja o wydaniu decyzji<sup>173</sup>) lub wpisaniu błędnych dat takich zdarzeń (data uzupełnienia dokumentacji / upływu terminu na uzupełnienie dokumentacji<sup>174</sup>) stanowią nieprawidłowości. W wyjaśnieniach<sup>175</sup> jednostka kontrolowana wskazała, że rozbieżności i braki wynikały z omyłek.

Skutkiem powyższej nieprawidłowości było przekazanie do organu wyższego stopnia błędnych lub niekompletnych danych o zdarzeniach istotnych z punktu widzenia ewentualnej odpowiedzialności za wydanie decyzji po upływie 65 dni od daty wpływu wniosku. Jednocześnie należy wskazać, że ww. błędy lub braki nie spowodowały, że w RWDZ widniała błędna informacja o wydaniu decyzji z naruszeniem ww. terminu.

Ponadto w odniesieniu do spraw dotyczących pozwolenia na budowę lub rozbiórkę stwierdzono rozbieżności lub braki, które stanowią uchybienia. Dotyczyły one:

- braku informacji o nałożeniu na inwestora obowiązku uzupełnienia dokumentacji i o wydaniu decyzji w sprawie dotyczącej pozwolenia na rozbiórkę<sup>176</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>177</sup> wskazano, że brakujące wpisy zostały uzupełnione.

- danych projektantów<sup>178</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>179</sup> wskazano, że (...) *nie wpisano danych wszystkich projektantów opracowujących projekt budowlany (...) zostaną uzupełnione dane pozostałych projektantów (...).*

- danych inwestorów<sup>180</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>181</sup> wskazano, że w części spraw skorygowano już błędną nazwę inwestora, a w pozostałych wystąpiono z wnioskiem o korektę danych.

<sup>167</sup> AB.6741.6.2022.

<sup>168</sup> AB.6741.4.2023, AB.6740.149.2024.

<sup>169</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>170</sup> AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.58.2022.

<sup>171</sup> AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.58.2022.

<sup>172</sup> AB.6740.44.2022, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.6.2024.

<sup>173</sup> AB.6740.53.2022, AB.6740.34.2024.

<sup>174</sup> AB.6740.137.2022, AB.6740.288.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.630.2022.

<sup>175</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1 i 5 lipca 2024 r.

<sup>176</sup> AB.6741.6.2022.

<sup>177</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 29 lipca 2024 r.

<sup>178</sup> AB.6740.274.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.438.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.630.2022.

<sup>179</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5 i 24 lipca 2024 r.

<sup>180</sup> AB.6740.137.2023, AB.6740.44.2022, AB.6740.149.2024, AB.6740.220.2023.

<sup>181</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5 i 29 lipca 2024r.

- danych dotyczących obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie rodzaju lub nazwy zamierzenia<sup>182</sup>, kategorii obiektu<sup>183</sup>, kubatury obiektu<sup>184</sup> lub lokalizacji zamierzenia<sup>185</sup>.

W kwestii kubatury wyjaśniono<sup>186</sup>, że została ona zaokrąglona do pełnej liczby. W odniesieniu do pozostałych niezgodności i braków jednostka kontrolowana wskazała<sup>187</sup>, że wynikały one z omyłek.

Wypada zwrócić uwagę, że wprowadzić w pozycji D3 RWDZ nie ma możliwości wpisania przecinka, to jednak w celu wprowadzenia dokładnej wartości kubatury istnieje możliwość zastosowania kropki.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że zgodnie z przekazywanymi informacjami<sup>188</sup> jednostka kontrolowana już w toku niniejszej kontroli wprowadziła zmiany w RWDZ lub wystąpiła do Wojewody Wielkopolskiego o korektę lub uzupełnienie danych w odniesieniu do większości z ww. nieścisłości i braków. Na dzień sporządzenia projektu wystąpienia pokontrolnego zmiany w rejestrze zostały wprowadzone w 20 sprawach<sup>189</sup>. W jednym przypadku<sup>190</sup> organ wojewódzki, pomimo wniosku Starosty Tureckiego, nie dokonał w RWDZ korekty daty upływu terminu na uzupełnienie dokumentacji<sup>191</sup>. Z udzielonych przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnień oraz przekazanych dokumentów wynika natomiast, że organ nie podejmował działań zmierzających do wprowadzenia w RWDZ zmian w zakresie kubatury obiektu (15 spraw<sup>192</sup>), rodzaju zamierzenia budowlanego (jedna sprawa<sup>193</sup>), numeru uprawnień budowlanych projektanta (dwie sprawy<sup>194</sup>), informacji o wystąpieniu innych przyczyn wydłużenia ustawowego czasu wydania decyzji (jedna sprawa<sup>195</sup>), informacji o dokonywaniu uzgodnień z konserwatorem zabytków (jedna sprawa<sup>196</sup>).

Wszystkie objęte kontrolą zgłoszenia budów<sup>197</sup> zarejestrowano w RWDZ w terminie nieprzekraczającym 7 dni.

<sup>182</sup> AB.6740.217.2024, AB.6740.441.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.34.2024.

<sup>183</sup> AB.6740.217.2024, AB.6740.44.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.34.2024, AB.6740.220.2023.

<sup>184</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.221.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.584.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024.

<sup>185</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.217.2024, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.159.2022, AB.6740.149.2024.

<sup>186</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>187</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 1, 5 i 29 lipca 2024 r.

<sup>188</sup> Informacje przekazane w wyjaśnieniach Naczelnika WAiB z 1, 5, 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>189</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.217.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.159.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.149.2024, AB.6740.266.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.58.2022, AB.6741.6.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.220.2023, AB.6740.438.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.30.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>190</sup> AB.6740.137.2022, AB.6740.53.2022.

<sup>191</sup> AB.6740.137.2022.

<sup>192</sup> AB.6740.307.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.380.2023, AB.6740.221.2024, AB.6740.20.2023, AB.6740.441.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.584.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.559.2022, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024.

<sup>193</sup> AB.6740.53.2022.

<sup>194</sup> AB.6740.53.2022, AB.6740.390.2023.

<sup>195</sup> AB.6740.149.2024.

<sup>196</sup> AB.6740.6.2024.

<sup>197</sup> AB.6743.191.2023, AB.6743.267.2022, AB.6743.519.2023, AB.6743.771.2022, AB.6743.904.2023, AB.6743.1157.2023, AB.6743.66.2024, AB.6743.254.2024, AB.6743.420.2024, AB.6743.538.2024.

W jednym przypadku<sup>198</sup> jednostka kontrolowana wprowadziła do RWDZ zgłoszenie, które nie podlega rejestracji w tym systemie<sup>199</sup>, co stanowi nieprawidłowość. Sprawa ta dotyczyła budowy oświetlenia drogowego. W wyjaśnieniach<sup>200</sup> wskazano, że *zgłoszenie budowy projektowanego oświetlenia drogowego składa się z projektowanych słupów oświetleniowych o wysokości 8m wraz z 1m wspornikiem oraz linii kablowej. Taką sieć można przyrównać do linii energetycznej niskiego napięcia.*

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie celu utworzenia RWDZ, w którym zamieszczane powinny być tylko ustawowo określone rodzaje budów.

W sprawach dotyczących zgłoszeń budowy stwierdzono także uchybienia polegające na braku wymaganych wpisów w RWDZ lub rozbieżności pomiędzy danymi wprowadzonymi do rejestru, a stanem faktycznym wynikającym z akt spraw. Dotyczyło to: daty wpływu zgłoszenia do organu<sup>201</sup>, danych inwestora<sup>202</sup>, lokalizacji zamierzenia budowlanego<sup>203</sup>, danych projektantów<sup>204</sup>, informacji o wezwaniu do uzupełnienia braków<sup>205</sup>.

W przedstawionych wyjaśnieniach<sup>206</sup> jednostka kontrolowana przyznawała, że wystąpiły braki i rozbieżności we wpisach i wskazywała na konieczność wprowadzenia uzupełnień i korekt.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że zgodnie z przekazanymi informacjami<sup>207</sup> jednostka kontrolowana już w toku niniejszej kontroli wprowadziła zmiany w RWDZ lub wystąpiła do Wojewody Wielkopolskiego o korektę lub uzupełnienie danych w odniesieniu do większości z ww. nieścisłości i braków. Na dzień sporządzenia projektu wystąpienia pokontrolnego zmiany w rejestrze zostały wprowadzone we wszystkich ww. 6 sprawach<sup>208</sup>. Z udzielonych przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnień wynika jednak, że w jednej sprawie<sup>209</sup> organ nie podejmował działań zmierzających do wprowadzenia w RWDZ uzupełnienia w zakresie lokalizacji zamierzenia (w punkcie D8 wpisano tylko jedną nazwę miejscowości, podczas gdy z akt sprawy wynika, że zamierzenie miało być zlokalizowane w 2 miejscowościach).

Reasumując, na 40 spraw poddanych kontroli w 14<sup>210</sup> (35%) stwierdzono nieprawidłowości, a w 32<sup>211</sup> (80%) uchybienia.

Na podstawie analizy sposobu prowadzenia RWDZ obejmującej także inne sprawy niż opisane powyżej, stwierdzono ponadto, że:

---

<sup>198</sup> AB.6743.267.2022.

<sup>199</sup> Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego rejestr zgłoszeń obejmuje jedynie budowy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego.

<sup>200</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 lipca 2024 r.

<sup>201</sup> AB.6743.191.2023.

<sup>202</sup> AB.6743.519.2023.

<sup>203</sup> AB.6743.519.2023, AB.6743.267.2022.

<sup>204</sup> AB.6743.191.2023.

<sup>205</sup> AB.6743.1157.2023, AB.6743.66.2024, AB.6743.254.2024.

<sup>206</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>207</sup> Informacja przekazana w wyjaśnieniach Naczelnika WAiB z 24 i 29 lipca 2024 r.

<sup>208</sup> AB.6743.1157.2023, AB.6743.66.2024, AB.6743.254.2024, AB.6743.519.2023, AB.6743.191.2023, AB.6743.267.2022.

<sup>209</sup> AB.6743.267.2022.

<sup>210</sup> AB.6741.4.2023, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.137.2022, AB.6740.137.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.288.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6740.58.2022, AB.6743.267.2022.

<sup>211</sup> AB.6740.159.2022, AB.6740.307.2022, AB.6740.423.2022, AB.6740.584.2022, AB.6741.4.2023, AB.6740.380.2023, AB.6740.34.2024, AB.6740.149.2024, AB.6740.221.2024, AB.6740.274.2022, AB.6740.441.2022, AB.6740.559.2022, AB.6740.20.2023, AB.6740.137.2023, AB.6740.266.2023, AB.6740.390.2023, AB.6740.6.2024, AB.6740.192.2024, AB.6740.438.2022, AB.6740.630.2022, AB.6740.220.2023, AB.6740.30.2022, AB.6740.44.2022, AB.6740.53.2022, AB.6741.6.2022, AB.6740.217.2024, AB.6743.267.2022, AB.6743.191.2023, AB.6743.519.2023, AB.6743.1157.2023, AB.6743.66.2024, AB.6743.254.2024.

- Do RWDZ wprowadzono wniosek o pozwolenie na budowę<sup>212</sup>, który nie podlegał rejestracji w tym systemie (sprawa dotyczyła stwierdzenia wygaśnięcia decyzji), co stanowi nieprawidłowość.

W wyjaśnieniach<sup>213</sup> wskazano, że według Starosty Tureckiego sprawa (...) *winna być umieszczona w systemie, by jasno wynikało, że sprawa taka była w urzędzie rozpatrywana. Należałoby ją potraktować, jako uzupełnienie pierwotnie prowadzonej sprawy.*

- W RWDZ brak było aktualnej i prawidłowej informacji o sposobie zakończenia 41 spraw<sup>214</sup>, co stanowi uchybienie (w dniu rozpoczęcia niniejszej kontroli z informacji w RWDZ wynikało, że sprawy były w toku, podczas gdy w rzeczywistości były one już zakończone).

Ww. braki w 40 sprawach zostały uzupełnione w toku niniejszej kontroli. Nadal jako sprawa w toku widnieje w RWDZ jedno zgłoszenie<sup>215</sup> z 2023 r.

- W RWDZ dwukrotne zarejestrowanie 2 sprawy<sup>216</sup>, co stanowi uchybienie.

W wyjaśnieniach<sup>217</sup> wskazano, że podwójnej rejestracji dokonano z powodu omyłki.

- Do RWDZ nie wprowadzono 22 zgłoszeń<sup>218</sup>, co stanowi nieprawidłowość.

W wyjaśnieniach<sup>219</sup> wskazano, że brakujące sprawy zostaną wprowadzone do RWDZ. Natomiast część z nich nie została zamieszczona w rejestrze ze względu na zmiany kadrowe w WAiB.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było uniemożliwienie uzyskania aktualnej informacji o zdarzeniach, które powinny być wprowadzane do RWDZ na bieżąco, w tym takich, które są istotne z punktu widzenia ewentualnej odpowiedzialności za wydanie decyzji po upływie 65 dni od daty wpływu wniosku w sprawie pozwolenia na budowę.

### 3. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli Starosty Tureckiego zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów<sup>220</sup>. Czynności te miały na celu ustalenie, czy nie wystąpiły przypadki rozpoczęcia robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. W jednym przypadku<sup>221</sup> stwierdzono konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w tym zakresie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Turku.

### ZALECENIA POKONTROLNE

**Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:**

<sup>212</sup> AB.6740.617.2022 (ST-WK-TU/WNIOSEK/26921/2022).

<sup>213</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 30 lipca 2024 r.

<sup>214</sup> Jedno zgłoszenie i jeden wniosek o pozwolenie na budowę z 2022 r., 21 zgłoszeń z 2023 r. oraz 17 zgłoszeń i jeden wniosek o pozwolenie na budowę, które wpłynęły do Starosty Tureckiego w okresie styczeń – maj 2024 r.

<sup>215</sup> AB. 6743.1006.2023 (ST-WK-TU/ZGŁOSZENIE/2117/2023).

<sup>216</sup> Sprawa znak: AB.6740.149.2024 (ST-WK-TU/WNIOSEK/9523/2024) zarejestrowana również pod znakiem: AB.6740.150.2024 (ST-WK-TU/WNIOSEK/5594/2024) oraz sprawa znak: AB.6741.6.2022 (ST-WK-TU/WNIOSEK/3902/2022) zarejestrowana również pod znakiem: AB.6740.65.2022 (ST-WK-TU/WNIOSEK/2996/2022).

<sup>217</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 5 i 30 lipca 2024r.

<sup>218</sup> 8 zgłoszeń z 2022 r., 4 zgłoszenia z 2023 r. oraz 10 zgłoszeń z okresu styczeń – maj 2024 r.

<sup>219</sup> Wyjaśnienia Naczelnika WAiB z 30 lipca 2024 r.

<sup>220</sup> Protokoły kontroli (inspekcji) nr: 1 (DIK.50.3.2024), 2 (DIK.50.3.2024), 3 (DIK.50.3.2024).

<sup>221</sup> Protokół kontroli (inspekcji) nr 3 (DIK.50.3.2024).

- 1) Wzywanie do usunięcia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wpływu podania do urzędu.
- 2) Nakładanie na inwestorów obowiązków, wzywanie ich do uzupełnienia braków w zakresie znajdującym oparcie w przepisach prawa oraz w stanie faktycznym spraw.
- 3) Niezwłoczne, po stwierdzeniu kompletności podania pod względem formalnym, zawiadamianie wszystkich stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.
- 4) Nakładanie obowiązków usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym bez zbędnej zwłoki i w odpowiednim trybie, tj. na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.
- 5) Określanie obowiązków usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym w sposób precyzyjny.
- 6) W przypadku wezwań do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stosowanie trybu określonego w art. 64 § 2 k.p.a.
- 7) Niezwłoczne rozpatrywanie wniosków o podjęcie zawieszonego postępowania.
- 8) Zawiadamianie stron o każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie (w tym również, jeśli zwłoka powstała z przyczyn niezależnych od organu) oraz dokonywanie tej czynności niezwłocznie po stwierdzeniu, że organ nie będzie mógł rozpatrzyć sprawy w terminie wskazanym w przepisach prawa.
- 9) Niezwłoczne przekazywanie do operatora pocztowego wydawanych postanowień i decyzji, celem ich doręczenia stronom.
- 10) Wydawanie pozwoleń na budowę w terminie nieprzekraczającym 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.
- 11) Wprowadzanie danych do RWDZ na bieżąco.
- 12) Wprowadzanie do RWDZ danych kompletnych i zgodnych ze stanem faktycznym wynikającym z akt spraw.
- 13) Rejestrowanie w RWDZ jedynie tych wniosków i zgłoszeń, które zostały wskazane w przepisach regulujących zawartość rejestrów (art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego).
- 14) Wprowadzenie brakujących zgłoszeń do RWDZ, w możliwym zakresie.
- 15) Podjęcie działań zmierzających do usunięcia z RWDZ spraw, które nie powinny się znajdować w rejestrach.
- 16) Podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia w RWDZ korekt lub uzupełnień, w szczególności w sprawach, w których niniejsza kontrola wykazała rozbieżności lub braki, tak aby dane znajdujące się w rejestrach były zgodne ze stanem faktycznym wynikającym z akt spraw.
- 17) Wprowadzenie skutecznych metod nadzoru nad pracownikami, celem poprawy funkcjonowania Starosty Tureckiego w obszarach objętych kontrolą.

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

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę o przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Starosta Turecki skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego. Kierownik komórki do spraw kontroli oddalił je w całości. Stanowisko w sprawie zastrzeżeń zostało przekazane kierownikowi jednostki kontrolowanej. W związku z tym, wystąpienie pokontrolne obejmuje treść projektu wystąpienia pokontrolnego.

**Z poważaniem**

z upoważnienia  
Głównego Inspektora  
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Wróbel

Dyrektor Departamentu Inspekcji  
i Kontroli Budowlanej

*/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/*

**Podstawa prawna:**

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

**Otrzymują:**

1. adresat (ePUAP: /07hrdw8q7r/skrytka),
2. aa.