



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.50.3.2022

Warszawa, 15 czerwca 2022 r.

**Pan
Henryk Janowicz
Starosta Żagański**

**Wystąpienie pokontrolne
sporządzone w wyniku kontroli problemowej
Starosty Żagańskiego**

Zespół kontrolerów w składzie: Wiesław Wójcikiewicz – ekspert nadzoru budowlanego (kierownik zespołu), Paweł Bajer – starszy specjalista (członek zespołu), Katarzyna Skrobot – starszy inspektor (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, przeprowadził od 21 lutego do 11 marca 2022 r. w trybie zwykłym kontrolę problemową Starosty Żagańskiego¹.

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 budowy² w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. W ramach kontroli przeprowadzono również 5 inspekcji w terenie w celu ustalenia, czy występują przypadki rozpoczęcia robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

W okresie objętym kontrolą funkcję Starosty Żagańskiego pełnił Pan Henryk Janowicz³. Zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej Starosta Żagański wykonywał⁴ przy pomocy Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Budownictwa⁵. Za prawidłowe funkcjonowanie WROŚiB oraz należyte wykonywanie powierzonych zadań odpowiadał naczelnik wydziału⁶. W okresie objętym kontrolą funkcję tę pełnił⁷ Pan Piotr Pietraszkiewicz. Upoważnienie do

¹ Z siedzibą przy ul. Dworcowej 39, 68 - 100 Żagań.

² Zwanego dalej RWDZ.

³ Uchwała nr I.3.2018 z 23 listopada 2018 r. Rady Powiatu Żagańskiego w sprawie stwierdzenia wyboru Starosty Żagańskiego.

⁴ § 22 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Żaganiu wprowadzonego uchwałą nr 172.2016 Zarządu Powiatu Żagańskiego z dnia 23 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Żaganiu (zmienionej uchwałą Zarządu Powiatu Żagańskiego nr 364.2018 z dnia 23 lipca 2018 r. i nr 166.2020 z dnia 25 lutego 2020 r.).

⁵ Zwanego dalej: WROŚiB.

⁶ § 16 ust. 3 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Żaganiu wprowadzonego uchwałą nr 172.2016 Zarządu Powiatu Żagańskiego z dnia 23 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Żaganiu.

⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

załatwiania spraw z zakresu zadań wykonywanych przez Starostę Żagańskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń posiadał wyłącznie naczelnik wydziału⁸.

W okresie objętym kontrolą załatwianiem spraw przypisanych staroście jako organowi administracji architektoniczno-budowlanej w różnych okresach zajmowało się (poza naczelnikiem) od 6 do 7 osób zatrudnionych na pełny etat. Obecnie w WROŚiB zadania związane z rozpatrywaniem wniosków o pozwolenie na budowę, zmianę pozwolenia na budowę, przeniesienia pozwolenia na budowę oraz sprawdzaniem dokonanych zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych i dotyczących zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części załatwia 6 pracowników. Wszyscy oni realizują również zadania związane z wprowadzaniem danych do systemu RWDZ. W okresie 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. na 1 pracownika przypadało ok. 626 spraw⁹.

W kwestii dotyczącej uczestniczenia pracowników w szkoleniach związanych z zakresem kontroli naczelnik WROŚiB wyjaśnił¹⁰, że *trzech pracowników zatrudnionych w Wydziale (...), realizujący zadania w zakresie objętym kontrolą, uczestniczyli w szkoleniu trzygodzinnym w 2013 r. organizowanym przez Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. oraz trzech pracowników uczestniczyło w 2016 r. w szkoleniu czterogodzinnym organizowanym przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie.*

Według wyjaśnień¹¹ *funkcja kontrolna i nadzorcza w stosunku do pracowników realizujących zadania wydziału sprowadza się głównie do sprawdzania przez naczelnika wydziału rozstrzygnięć (decyzji o pozwoleniu na budowę) realizowanych przez pracowników pod względem ich zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy, w tym zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i wymaganiami ochrony środowiska. Ponadto kontrola dotyczy również nadzoru nad terminowością wydanych decyzji oraz ich prawidłowej treści (jej podstawy prawnej i prawidłowego uzasadnienia). W zakresie dotyczącym kontroli i nadzoru nad wprowadzaniem przez pracowników danych do rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy funkcja kontrolna jest mocno ograniczona z uwagi na to, że jako naczelnik jestem jedyną osobą posiadającą funkcję kontrolną i nadzorczą w wydziale liczącym 8 osób i nadzorującym aspekt architektoniczno-budowlany (6 pracowników) oraz ochrony środowiska (2 pracowników). Ponadto zakres mojej kontroli i nadzoru w wydziale jest mocno rozbudowany, co powoduje, że nadzór w zakresie rzetelności wprowadzania do systemu RWDZ jest mocno ograniczony.*

W okresie objętym kontrolą Starosta Żagański nie był kontrolowany w badanym obszarze¹².

⁸ Upoważnienie nr 2.2017 z 2 stycznia 2017 r. Starosty Żagańskiego dla Pana Piotra Pietraszkiewicza.

⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

¹⁰ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

¹¹ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

¹² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność Starosty Żagańskiego w zakresie terminowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rzetelności wprowadzania danych do rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz 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. Według jednostki kontrolowanej¹³ (...) *termin, w jakim organ powinien załatwić wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, to ten określony w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego*. Na poparcie tego stanowiska przywołano komentarz do Prawa budowlanego¹⁴ oraz komentarz do Kodeksu Postępowania Administracyjnego¹⁵. W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego¹⁶ załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Artykuł 35 ust. 6 Prawa budowlanego¹⁷ wskazuje natomiast termin, po upływie którego organ wyższego stopnia obowiązany jest nałożyć sankcję finansową, nie zaś termin, w jakim powinna być wydana decyzja. Załatwienie spraw administracyjnych, w tym wydawanie pozwoleń na budowę, powinno odbywać się więc w terminach określonych w art. 35 k.p.a. Analiza skontrolowanych spraw nie wykazała przypadków przekroczenia 65 dni przy wydawaniu rozstrzygnięć dotyczących złożonych wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę ani załatwienia sprawy w terminie dłuższym niż 2 miesiące.

Niezależnie od powyższego wystąpiły jednak przypadki naruszenia zasady szybkości postępowania głównie na etapie wzywania wnoszącego do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. Większość takich wezwań skierowano do inwestorów z naruszeniem art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego tj. po upływie ponad 14 dni od dnia wpływu wniosku. W dodatku wzywano w nich do uzupełnienia braków o charakterze materialnym. Działanie takie przyjęto za praktykę, gdyż tylko w jednej z kontrolowanych spraw wydano postanowienie nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, którym nałożono na inwestora obowiązek usunięcia również braków formalnych wniosku. Zasadę szybkości postępowania naruszono też występując do konserwatora zabytków o uzgodnienie wniosków o pozwolenie na budowę w terminie przekraczającym miesiąc od daty wpływu kompletnego wniosku.

W ramach analizy danych wprowadzanych do RWDZ stwierdzono, że jednostka kontrolowana realizowała ze zwłoką obowiązek wynikający z przepisów w tym zakresie¹⁸. Za szczególnie niepokojącą trzeba uznać stosowaną w WROŚiB praktykę

¹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

¹⁴ Pod redakcją prof. dr hab. Zygmunta Niewiadomskiego (wydanie 10 Warszawa 2021, str. 466 pkt. 10)

¹⁵ Pod redakcją prof. zw. dr hab. Romana Hausera oraz prof. zw. dr hab. Marka Wierzbowskiego (wydanie 6 zmienione i uzupełnione Warszawa 2020, str. 484 w pkt 10)

¹⁶ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), zwana dalej k.p.a.

¹⁷ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333).

¹⁸ Zgodnie z art. 82b ust.2 Prawa budowlanego dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco.

rejestracji wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę na etapie zakończenia postępowania, tj. po wydaniu decyzji administracyjnej. Dane do rejestru zgłoszeń, co do których istnieje obowiązek rejestracji w RWDZ¹⁹, również nie były wprowadzane na bieżąco.

Dodatkowo występowały rozbieżności między danymi zawartymi w rejestrze, a wynikającymi z akt spraw. Wśród występujących rozbieżności znajdowały się również takie, które dotyczyły informacji przekazywanej do organu wyższego stopnia na temat zdarzeń mających wpływ na ustalenie bądź wykluczenie przesłanek, czy istnieją podstawy do nałożenia kary, w związku z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę po upływie 65 dni.

II. Oceny częściowe

1. Pozytywnie ocenia się działalność w zakresie terminowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

W okresie objętym kontrolą, według udzielonych wyjaśnień²⁰, do jednostki kontrolowanej wpłynęło ogółem 2191 wniosków o pozwolenie na budowę, z których 2052 zostało załatwionych przez wydanie decyzji. Bez rozpoznania pozostawiono 139 wniosków, a 6 wniosków do 18 lutego 2022 r. nie zostało rozstrzygniętych.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²¹, w okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki nałożenia na Starostę Żagańskiego kary za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę po upływie 65 dni.

Kontroli poddano 40 spraw, w tym: 15²², w których według danych z RWDZ przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na budowę nie wzywano do uzupełnienia braków formalnych wniosku lub usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym oraz 15²³, w których przed udzieleniem pozwolenia na budowę podjęto takie działania. Ponadto kontroli poddano także 5²⁴ spraw, w których wydano decyzję umarzającą postępowanie oraz 5²⁵, które do dnia rozpoczęcia kontroli, według danych z RWDZ, nie zostały załatwione.

W 15 sprawach²⁶ jednostka kontrolowana wzywała wnioskodawców do usunięcia braków o charakterze formalnym²⁷. W 6 sprawach²⁸ nastąpiło to w terminie do 14 dni

¹⁹ Zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1-3 (do 18 września 2020 r. zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a) ustawy Prawo budowlane.

²⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

²¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

²² Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.sz.6740.727.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.sz.6740.523.2020, ROŚiB-B.6740.653.2020, ROŚiB-B.6740.36.2021, ROŚiB-B.6740.175.2021, ROŚiB-B.6740.321.2021, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.6740.636.2021.

²³ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.105.2021, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021.

²⁴ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019, ROŚiB-B.sz.6740.354.2020, ROŚiB-B.sz.6740.83.2021, ROŚiB-B.6740.569.2021.

²⁵ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020.

²⁶ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020,

od daty wpływu wniosku. Natomiast w 9 przypadkach²⁹ nastąpiło to w terminie przekraczającym 14 dni, co stanowi nieprawidłowość³⁰ (w skrajnym przypadku³¹ termin ten wyniósł 43 dni). Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami³² w sprawach tych *wezwanie wysłano we wskazanym terminie z uwagi na system i charakter pracy, duży natłok spraw bieżących. Wezwanie wysłano niezwłocznie po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było nieosiągnięcie w tych sprawach celów, w jakich wprowadzono art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego, tj. *przyspieszenie działania organów wydających pozwolenie na budowę i skrócenie w praktyce czasu oczekiwania na wydanie decyzji*³³.

Wyznaczany w wezwaniach termin na uzupełnienie podania wynosił 7, 14 albo 30 dni. W 1 sprawie³⁴ inwestor uzupełnił wniosek 3 dni po wskazanym terminie. W pozostałych sprawach usunięcie braków nastąpiło w wyznaczonym terminie. Przy czym w 3 sprawach³⁵ fakt uzupełnienia został udokumentowany poprzez zamieszczenie adnotacji na aktowym egzemplarzu wezwania. W 2 sprawach³⁶ adnotacja ta nie zawierała podpisu osoby, która jej dokonała, a w 1 sprawie³⁷ podpis ten był nieczytelny, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach³⁸ wskazano, że *inwestor uzupełnił brakujące dokumenty i nie pozostawił ich na biurze podawczym tylko bezpośrednio u pracownika wydziału, który umieścił adnotację o uzupełnieniu braków bez swojego podpisu oraz że inwestor uzupełnił osobiście w dniu wysłania wezwania (przed uzyskaniem wezwania listownie), adnotacje o uzupełnieniu zamieścił pracownik prowadzący sprawę*.

W 11 sprawach³⁹ nałożone obowiązki usunięcia braków we wniosku nie znajdowały oparcia w art. 64 § 2 k.p.a., co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wezwała inwestora do:

- poprawienia lub uzupełnienia projektu budowlanego⁴⁰,
- przedłożenia wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego⁴¹,

ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020.

²⁷ W trybie art. 64 § 2 k.p.a.

²⁸ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020.

²⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021.

³⁰ Zgodnie z art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

³¹ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.501.2021.

³² Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

³³ 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).

³⁴ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.107.2020.

³⁵ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.501.2021.

³⁶ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020.

³⁷ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.501.2021.

³⁸ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

³⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020.

⁴⁰ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020.

⁴¹ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.626.2020,

- przedłożenia dowodu uiszczenia opłaty skarbowej⁴²,
- przedłożenia do wglądu dziennika budowy⁴³.

W wyjaśnieniach⁴⁴ wskazano, że zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (...) opłacie skarbowej podlega w sprawach indywidualnych z zakresu administracji publicznej wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji). Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje od wydania zezwolenia (pozwolenia, koncesji) – z chwilą złożenia wniosku o wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji). Na gruncie ustawy Prawo budowlane złożenie wniosku o pozwolenie na budowę pociąga ze sobą konieczność zapłaty opłaty skarbowej. Brak opłaty skarbowej należy zakwalifikować jak brak o charakterze formalnym, do których zastosowanie ma art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Pozostałe braki zostały wymienione w tym samym piśmie z uwagi na skrócenie czasu postępowania administracyjnego, co jest kluczowe dla interesu inwestora i ograniczenia kosztów urzędu związanych z wysyłką dodatkowego pisma. Ponadto (...) tut. organ taką praktykę przyjął po wieloletnich doświadczeniach, z których wynika, że inwestorzy jak i projektanci sami nalegają, aby w jednym piśmie – wezwaniu wskazywać wszystkie braki oraz nieprawidłowości w złożonych dokumentach w tym projektach budowlanych, co niejednokrotnie skraca okres postępowania administracyjnego, a po stronie inwestora zmniejsza częstotliwość przyjazdu do urzędu w celu uzupełnienia wymaganych dokumentów oraz umożliwia wcześniejsze podjęcie przez inwestora prac budowlanych, a niżeli w przypadku gdyby urząd najpierw wzywał do uzupełniania braków formalnych, a następnie po upływie czasu wysyłał postanowienia o brakach merytorycznych. Powyższe jest zgodne z obecnymi założeniami ustawodawcy, który jak wiadomo wprowadza zmiany w przepisach, tak aby usprawnić proces inwestycyjny, a obywatel mógł szybciej przystąpić do prac budowlanych.

We wszystkich ww. przypadkach oprócz obowiązku nieznajdującego podstaw w art. 64 § 2 k.p.a. nakładano również obowiązki mające taką podstawę lub znajdujące uzasadnienie w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego. W związku z tym, z uwagi na zakres kontroli, opisana nieprawidłowość nie wywołała skutku.

W 2 sprawach⁴⁵ jednostka kontrolowana nie wezwała inwestora do uzupełnienia wniosku odpowiednio o wskazanie prawidłowego rodzaju zamierzenia budowlanego oraz miejscowość w adresie zamieszkania inwestora, co stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁴⁶ (...) przyczyną nie wezwania inwestora do poprawienia we wniosku rodzaju zamierzenia budowlanego, było to, że pracownik zajmujący się tą sprawą przeoczył ten fakt i dlatego też nie wystosował wezwania do inwestora. Jednakże nadmieniam, że z dalszej części wniosku (pkt 5) wynika prawidłowy rodzaj zamierzenia budowlanego, a mianowicie, że chodzi o rozbudowę, a nie samo wykonywanie robót budowlanych. Natomiast błąd w miejscowości w adresie zamieszkania inwestora pominięto omyłkowo.

⁴² Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021,

⁴³ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.107.2020.

⁴⁴ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 marca 2022 r.

⁴⁵ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020.

⁴⁶ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

Zawiadomień o wszczęciu postępowania dokonywano w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu kompletnego wniosku w 16 sprawach⁴⁷,
- przekraczającym 14 dni, a nieprzekraczającym miesiąca w 6 sprawach⁴⁸,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 1 sprawie⁴⁹, co stanowi uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁵⁰ *organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego po upływie 36 dni od daty wpływu wniosku do organu ponieważ były braki w dokumentacji, o których inwestor został poinformowany telefonicznie. Tutejszy organ zawiadomił strony postępowania niezwłocznie, po uzupełnieniu braków w dokumentacji przez inwestora.*

W 17 sprawach⁵¹, w których stroną postępowania był wyłącznie inwestor, nie dokonano zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

W 1 sprawie⁵² wydano postanowienie nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym⁵³. Czynności tej dokonywano w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu kompletnego wniosku. Na usunięcie nieprawidłowości w dokumentacji projektowej wyznaczono termin wynoszący 21 dni, który został przez inwestora dotrzymany. Jednak część obowiązków nałożonych na inwestora nie znajdowała oparcia w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wezwała inwestora m.in. do:

- uzupełnienia danych w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- przedłożenia wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- przedłożenia potwierdzenia dokonania opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę.

W wyjaśnieniach⁵⁴ wskazano, że *nakładając obowiązek uzupełnienia wymienionych braków postanowieniem na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane organ kierował się dobrym interesem inwestora i faktem, że postępowanie administracyjne dotyczące przedmiotowej sprawy zostało już wszczęte co uniemożliwiło wezwanie inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.*

⁴⁷ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.268.2020, ROŚiB-B.6740.636.2021, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020.

⁴⁸ Sprawy znak: ROŚiB-Bsz.6740.727.2019, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.sz.6740.523.2020, ROŚiB-B.6740.36.2021, ROŚiB-B.6740.175.2021,

⁴⁹ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.321.2021.

⁵⁰ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

⁵¹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.sz.6740.83.2021, ROŚiB-B.6740.569.2021, ROŚiB-B.6740.653.2020, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.105.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019, ROŚiB-Bsz.6740.354.2020.

⁵² Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.105.2021.

⁵³ W trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

⁵⁴ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

Oprócz obowiązków nieznajdujących podstaw w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego nałożono również obowiązki mające taką podstawę. W związku z tym, z uwagi na zakres kontroli, opisana nieprawidłowość nie wywołała skutku.

W 3 sprawach⁵⁵ jednostka kontrolowana wystąpiła do konserwatora zabytków o uzgodnienie wniosku o pozwolenie na budowę. W 1 sprawie⁵⁶ czynności tej dokonano w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu kompletnego wniosku, natomiast w 2 sprawach⁵⁷ w terminie przekraczającym miesiąc, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁵⁸ *o podjęciu sprawy do realizacji decyduje data wpływu wniosku do urzędu oraz ilość spraw w danym miesiącu. W związku z tym, że w czasie prowadzenia postępowania w przedmiotowej sprawie ilość spraw do załatwienia była duża oraz odbywało się to w okresach urlopowych, dlatego też tutaj organ wystąpił o uzgodnienie do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po upływie 32 (38) dni od daty wpływu wniosku do organu.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było wydłużenie czasu załatwienia spraw.

W 1 sprawie⁵⁹ konserwator zabytków wydał postanowienie, w którym odmówił uzgodnienia inwestycji z uwagi na niezgodności projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pomimo powyższego jednostka kontrolowana nie wydała postanowienia wzywającego inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Jednak zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁶⁰ *inwestor po otrzymaniu pisma od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sam zgłosił się do tego Urzędu i poprawił nieprawidłowości w projekcie.* Następnie konserwator zabytków drugim postanowieniem uzgodnił inwestycję wskazując w nim m.in., że jest ona zgodna z zapisami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co wskazuje, że projekt budowlany został poprawiony. Drugie postanowienie konserwatora zabytków wydano po upływie 9 dni od daty wydania poprzedniego postanowienia.

W 1 sprawie⁶¹ na wniosek inwestora Starosta Żagański zawiesił postępowanie. W sprawie tej nie występowały inne strony niż wnioskująca o zawieszenie. Okres zawieszenia wyniósł 243 dni. Postępowanie zawieszono w dniu wpływu wniosku inwestora, a podjęto w terminie 4 dni od daty wpływu wniosku w tej sprawie.

W 5 sprawach⁶² inwestorzy wycofali wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę. Czynności tej dokonali w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu wniosku w 3 sprawach⁶³,
- przekraczającym 14 dni, a nieprzekraczającym miesiąc w 1 sprawie⁶⁴,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 1 sprawie⁶⁵.

⁵⁵ Sprawy znak: ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021.

⁵⁶ Sprawa znak: ROŚiB-B.6741.21.2021.

⁵⁷ Sprawy znak: ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021.

⁵⁸ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

⁵⁹ Sprawa znak: ROŚiB-Bsz.6740.265.2020.

⁶⁰ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 marca 2022 r.

⁶¹ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.105.2021.

⁶² Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019, ROŚiB-Bsz.6740.354.2020, ROŚiB-B.sz.6740.83.2021, ROŚiB-B.6740.569.2021.

⁶³ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019, ROŚiB-B.sz.6740.83.2021.

⁶⁴ Sprawa znak: ROŚiB-Bsz.6740.354.2020.

⁶⁵ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.569.2021.

We wszystkich tych sprawach wydano decyzje umarzające postępowanie w terminie nieprzekraczającym 7 dni od daty wycofania wniosku przez inwestora.

W sprawach, w których wzywano do uzupełnienia braków formalnych lub materialnych, decyzje w sprawie pozwolenia na budowę, po odliczeniu okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień z przyczyn niezależnych od organu, wydawano w terminie:

- nieprzekraczającym miesiąca w 15 sprawach⁶⁶,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 1 sprawie⁶⁷.

W sprawach, w których nie wzywano do uzupełnienia braków formalnych i materialnych decyzje w sprawie pozwolenia na budowę, po odliczeniu okresów opóźnień z przyczyn niezależnych od organu, wydawano w terminie:

- nieprzekraczającym miesiąca w 11 sprawach⁶⁸,
- przekraczającym miesiąc, a nieprzekraczającym 2 miesięcy w 8 sprawach⁶⁹.

Reasumując, na 40 spraw poddanych kontroli, w zakresie terminowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w 15⁷⁰ (38%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 6⁷¹ (15%) uchybienia.

2. Negatywnie ocenia się działalność w zakresie rzetelności wprowadzania danych do RWDZ.

W analizowanym obszarze kontroli poddano 40 spraw, o których mowa w punkcie 1 niniejszego dokumentu oraz 15 spraw⁷² dotyczących zgłoszeń zarejestrowanych w RWDZ.

Wnioski o pozwolenie na budowę rejestrowano w RWDZ w terminie:

- przekraczającym 7 dni, a nieprzekraczającym 14 dni w 3 sprawach⁷³, co stanowi uchybienie,

⁶⁶ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020.

⁶⁷ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.105.2021.

⁶⁸ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.sz.6740.727.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.6740.653.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020.

⁶⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.sz.6740.523.2020, ROŚiB-B.6740.36.2021, ROŚiB-B.6740.175.2021, ROŚiB-B.6740.321.2021, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.6740.636.2021.

⁷⁰ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.105.2021, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021.

⁷¹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6740.321.2021.

⁷² Sprawy znak: ROŚiB-B.6743.679.2019, ROŚiB-B.6743.491.2020, ROŚiB-B.6743.596.2020, ROŚiB-B.sz.6743.682.2020, ROŚiB-B.6743.79.2021, ROŚiB-B.sz.6743.169.2021, ROŚiB-B.sz.6743.278.2021, ROŚiB-B.sz.6743.342.2021, ROŚiB-B.6743.430.2021, ROŚiB-B.sz.6743.495.2021, ROŚiB-B.sz.6743.558.2021, ROŚiB-B.6743.609.2021, ROŚiB-B.6743.666.2021, ROŚiB-B.6743.717.2021, ROŚiB-B.6743.786.2021.

⁷³ Sprawa znak: ROŚiB-B.sz.6740.83.2021, ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019.

- przekraczającym 14 dni w 37 sprawach⁷⁴, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku⁷⁵ termin ten wyniósł ponad 10 miesięcy), przy czym tylko w 2 sprawach⁷⁶ czynności tej dokonano przed dniem wydania decyzji.

Kierownik jednostki kontrolowanej wskazał⁷⁷, że wniosek zarejestrowano we wskazanym terminie, gdyż sprawa do systemu została wprowadzana po jej rozstrzygnięciu. Sprawy zostają wprowadzane do systemu na bieżąco, tj. po ich rozstrzygnięciu, czy to decyzją, czy też po bezskutecznym terminie do uzupełnienia. Taki system wprowadzania jest najlepszy z punktu widzenia sprawności (jednokrotne wprowadzanie danych do systemu pozwala oszczędzać czas na realizację dużego natłoku zadań wydziału) oraz zmniejsza ryzyko popełniania błędów. Żaden przepis Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy – Prawo budowlane nie wskazuje w jakim terminie dane powinny być wprowadzone do systemu RWDZ tak jak ma to miejsce, np. z obowiązkiem wprowadzenia do BIP zgłoszeń budowy w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia – art. 30a ustawy – Prawo budowlane. Nadmieniam również, że samo wskazanie w art. 82b ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, że dane te wprowadza się na bieżąco jest pojęciem względnym i dla tutejszego organu oznacza wprowadzanie tych danych jak wskazano powyżej na bieżąco, czyli po ich rozstrzygnięciu, czy to decyzją, czy też po bezskutecznym terminie do uzupełnienia. 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 lub wpisaniu błędnych informacji o zdarzeniach mających wpływ na obliczenie terminu wydania decyzji (data wpływu wniosku do urzędu⁷⁸, uzupełnienie braków formalnych⁷⁹, uzgodnienie z konserwatorem zabytków⁸⁰, data wydania decyzji⁸¹) stanowią nieprawidłowość. Brak wprowadzenia do RWDZ danych dotyczących

⁷⁴ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.sz.6740.727.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.6740.569.2021, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.sz.6740.523.2020, ROŚiB-B.6740.653.2020, ROŚiB-B.6740.36.2021, ROŚiB-B.6740.175.2021, ROŚiB-B.6740.321.2021, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.6740.636.2021, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.105.2021, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020, ROŚiB-B.sz.6740.354.2020.

⁷⁵ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.105.2021.

⁷⁶ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021.

⁷⁷ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

⁷⁸ Sprawa znak: ROŚiB-B.6740.140.2019.

⁷⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019.

⁸⁰ Sprawa znak: ROŚiB-B.sz.6740.265.2020.

⁸¹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020.

wydaných decyzji w sprawie pozwolenia na budowę spowodował ponadto, że faktycznie załatwione sprawy widniały w RWDZ jako niezałatwione⁸².

Dodatkowo 3 z tych spraw⁸³ zostały zarejestrowane dwukrotnie, co również stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁸⁴: *w polach B3, B7, I3, G3 omyłkowo umieszczono nieprawidłowe dane; Pola G2, G3 i G4 zostały pominięte omyłkowo; Organ zarejestrował dwukrotnie jedną sprawę omyłkowo; Nie zakończono sprawy w systemie RWDZ poprzez niedopatrzenie; Rozbieżności wynikają z faktu, iż wniosek ST-LB-ZG/WNIOSEK/5127/2020 nie został w systemie RWDZ uzupełniony kompletnie, przez co bez prawidłowych danych pozostały pozycje G2 i G3.*

Prawidłowo uzupełnione dane zostały we wniosku ST-LB-ZG/WNIOSEK/5171/2020. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przekazywanie do organu wyższego stopnia nierzetelnych danych, które mają wpływ na ustalenie bądź wykluczenie istnienia przesłanek do nałożenia kary w przypadku wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę po upływie 65 dni od dnia wpływu wniosku.

Niezależnie od powyższego w odniesieniu do spraw dotyczących pozwolenia na budowę stwierdzono rozbieżności, które stanowią uchybienia. Dotyczyły one:

- danych inwestora⁸⁵ (w wyjaśnieniach⁸⁶ wskazano m.in., że *w polu C7 należy wybrać ulicę z polecanych (nie ma możliwości samodzielnego wpisania).* W związku z wejściem w życie ustawy dekomunizacyjnej w 2016 roku, znaczna liczba ulic zmieniła swoją nazwę, natomiast system RWDZ tego nie uwzględnił. W związku z brakiem możliwości wprowadzenia prawidłowej nowej nazwy ulicy, wprowadzono nazwę dotychczasową; Wprowadzający nie ma możliwości wpisania nazwy ulicy samodzielnie, zobligowany jest do wybrania odpowiedniej ulicy z wykazu. W związku z faktem, że w wyżej wymienionym wykazie nie figuruje „Plac Wolności” to wybrano obecne na liście „Wolności”; W polu C8 omyłkowo umieszczono nieprawidłowe dane; W polu C1 omyłkowo nie wpisano drugiego członu nazwiska inwestorki. W polu C11 nie wpisano jako pozostali inwestorzy męża inwestorki pozostawiając jego imię i nazwisko w polach C1 i C2) W tym miejscu należy wskazać, że w pozycji dotyczącej nazwy ulicy organ ma możliwość swobodnego wpisywania tekstu, a lista wyświetlonych ulic, która się pojawia służy jedynie jako podpowiedź do wyboru. Lista podpowiedzi nie stanowi jednak ograniczenia organu do wyboru nazwy jedynie spośród wyświetlonych podpowiedzi.
- danych dotyczących obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego⁸⁷ (w wyjaśnieniach⁸⁸ wskazano m.in., że *w polach D3, D5, D7, D10, D14 omyłkowo wprowadzono błędne dane; W polu D3 podano kubaturę jednego budynku (...);*

⁸² Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020.

⁸³ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020.

⁸⁴ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

⁸⁵ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020.

⁸⁶ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 marca 2022 r.

⁸⁷ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-Bsz.6740.727.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020.

⁸⁸ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

- danych projektantów⁸⁹ (w wyjaśnieniach⁹⁰ wskazano, że w polach D16-D19 omyłkowo pominięto dane projektanta (...); (...) nieprawidłowe dane w rubrykach D16, D17, D18 zostały wprowadzone omyłkowo; Organ nie wpisał danych dotyczących projektantów sprawdzających, gdyż w systemie należy wprowadzić projektanta bez wyszczególnienia projektanta sprawdzającego, więc wprowadzono tylko projektanta sporządzającego projekt budowlany. Powyższe wynika wprost z art. 82b ust. 3a pkt 1g ustawy – Prawo budowlane, cyt. „W rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się następujące dane: imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do wniosku”. Cytowany przepis nie wskazuje, aby do rejestru należało wprowadzać dane sprawdzającego projekt. Powyższe potwierdza zapis art. 20 ust. 2 i 3 pr. bud., który mówi, że cyt. „projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności”. W związku z powyższym brak jest podstaw, aby przyjmować, że osobą projektanta widniejącą w rejestrze wniosków, decyzji i zgłoszeń w sprawach budowlanych (RWDZ), będzie osoba, nie będąca projektantem w rozumieniu art. 20 pr. bud., czyli w omawianym przypadku osoba, która ten projekt tylko sprawdza.);
- danych dotyczących decyzji⁹¹ (w wyjaśnieniach⁹² wskazano, że pola G2, G3 i G4 zostały pominięte omyłkowo; Nie zakończono sprawy w systemie RWDZ poprzez niedopatrzenie; (...) wniosek (...) nie został w systemie RWDZ uzupełniony kompletnie, przez co bez prawidłowych danych pozostały pozycje G2 i G3.

W okresie objętym kontrolą, według udzielonych wyjaśnień⁹³, do jednostki kontrolowanej wpłynęły 394 zgłoszenia budowy, co do których istniał obowiązek rejestracji w RWDZ⁹⁴.

Zgłoszenia budów rejestrowano w RWDZ w terminie:

- nieprzekraczającym 7 dni od daty ich wpływu w 3 sprawach⁹⁵,
- przekraczającym 14 dni w 12 sprawach⁹⁶, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku⁹⁷ termin ten wyniósł 68 dni).

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁹⁸ (...) Żaden przepis Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie sposobu

⁸⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.6740.389.2020.

⁹⁰ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 i 17 marca 2022 r.

⁹¹ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-Bsz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020.

⁹² Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 10 marca 2022 r.

⁹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 lutego 2022 r.

⁹⁴ Zgłoszenia budowy, o której mowa w art. w art. 29 ust. 1-3 ustawy Prawo budowlane albo w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a - w brzmieniu obowiązującym do 18 września 2020 r.

⁹⁵ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6743.169.2021, ROŚiB-B.6743.430.2021, ROŚiB-B.6743.786.2021.

⁹⁶ Sprawa znak: ROŚiB-B.6743.679.2019, ROŚiB-B.6743.491.2020, ROŚiB-B.6743.596.2020, ROŚiB-B.sz.6743.682.2020, ROŚiB-B.6743.79.2021, ROŚiB-B.sz.6743.278.2021, ROŚiB-B.sz.6743.342.2021, ROŚiB-B.sz.6743.495.2021, ROŚiB-B.sz.6743.558.2021, ROŚiB-B.6743.609.2021, ROŚiB-B.6743.666.2021, ROŚiB-B.6743.717.2021.

⁹⁷ Sprawa znak: ROŚiB-B.sz.6743.278.2021.

⁹⁸ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy - Prawo budowlane nie wskazuje w jakim terminie dane powinny być wprowadzone do systemu RWDZ tak jak ma to miejsce np. z obowiązkiem wprowadzenia do BIP zgłoszeń budowy w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia – art. 30a ustawy – Prawo budowlane. Nadmienia się również, że samo wskazanie w art. 82b ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, że dane te wprowadza się na bieżąco jest pojęciem względnym (...). Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było niespełnienie celu RWDZ, który służy m.in. umożliwieniu obywatelom realizacji prawa dostępu do rejestru powszechnie dostępnego.

W sprawach dotyczących zgłoszeń budowy stwierdzono także uchybienia polegające na rozbieżnościach pomiędzy danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt spraw. Dotyczyły one: daty wpływu zgłoszenia do urzędu⁹⁹, danych dotyczących obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego¹⁰⁰, lub danych projektantów¹⁰¹. Według udzielonych wyjaśnień¹⁰² przyczyną są omyłki osób wprowadzających dane do RWDZ.

Podsumowując na 55 spraw poddanych kontroli, w zakresie rzetelności wprowadzania danych do RWDZ, w 49¹⁰³ (89%) stwierdzono nieprawidłowości, a w 27¹⁰⁴ (49%) uchybienia.

Kontroli poddano również rzetelność wprowadzania danych do RWDZ dotyczących innych spraw niż wymienione na wstępie. Z uwagi na liczebność populacji ograniczona ona została do spraw dotyczących wniosków w sprawie pozwolenia na budowę oraz zgłoszeń budowy, dokonanych w lipcu 2019 r., kwietniu 2020 r. oraz

⁹⁹ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6743.342.2021, ROŚiB-B.6743.717.2021.

¹⁰⁰ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6743.169.2021, ROŚiB-B.6743.786.2021.

¹⁰¹ Sprawa znak: ROŚiB-B.sz.6743.278.2021.

¹⁰² Wyjaśnienia naczelnika WBOŚ z 8 grudnia 2020 r.

¹⁰³ Sprawy znak: ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.sz.6740.727.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6740.67.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.6740.107.2020, ROŚiB-B.6740.217.2020, ROŚiB-B.6740.569.2021, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.sz.6740.523.2020, ROŚiB-B.6740.653.2020, ROŚiB-B.6740.36.2021, ROŚiB-B.6740.175.2021, ROŚiB-B.6740.321.2021, ROŚiB-B.sz.6740.466.2021, ROŚiB-B.6740.636.2021, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.626.2020, ROŚiB-B.sz.6740.756.2020, ROŚiB-B.6740.105.2021, ROŚiB-B.6741.14.2021, ROŚiB-B.6741.21.2021, ROŚiB-B.6740.501.2021, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020, ROŚiB-B.sz.6740.354.2020, ROŚiB-B.6743.679.2019, ROŚiB-B.6743.491.2020, ROŚiB-B.6743.596.2020, ROŚiB-B.sz.6743.682.2020, ROŚiB-B.6743.79.2021, ROŚiB-B.sz.6743.278.2021, ROŚiB-B.sz.6743.342.2021, ROŚiB-B.sz.6743.495.2021, ROŚiB-B.sz.6743.558.2021, ROŚiB-B.6743.609.2021, ROŚiB-B.6743.666.2021, ROŚiB-B.6743.717.2021.

¹⁰⁴ Sprawy znak: ROŚiB-B.sz.6740.83.2021, ROŚiB-B.6740.140.2019, ROŚiB-B.6740.296.2019, ROŚiB-B.6740.332.2019, ROŚiB-B.6740.94.2020, ROŚiB-B.sz.6740.265.2020, ROŚiB-B.6740.576.2019, ROŚiB-B.6740.165.2019, ROŚiB-B.6740.525.2019, ROŚiB-B.6740.241.2020, ROŚiB-B.sz.6740.449.2019, ROŚiB-B.6741.24.2019, ROŚiB-B.6740.258.2020, ROŚiB-B.sz.6740.727.2019, ROŚiB-B.sz.6740.149.2019, ROŚiB-B.6740.713.2019, ROŚiB-B.sz.6740.331.2019, ROŚiB-B.sz.6740.717.2019, ROŚiB-B.6741.18.2020, ROŚiB-B.6741.26.2020, ROŚiB-B.6740.389.2020, ROŚiB-B.6740.268.2020, ROŚiB-B.sz.6743.342.2021, ROŚiB-B.6743.717.2021, ROŚiB-B.sz.6743.169.2021, ROŚiB-B.6743.786.2021, ROŚiB-B.sz.6743.278.2021.

styczniu 2021 r. Kontrola wykazała, że organ nie dokonał¹⁰⁵ wpisu dotyczącego 1 wniosku¹⁰⁶ w sprawie pozwolenia na budowę, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁰⁷ *Omyłkowo, przez niedopatrzenie nie wprowadzono wniosku nr 404 z 2019 r. (dot. [...]), który to wniosek inwestor wycofał, a tut. organ wydał decyzję umarzającą postępowanie*; Skutkiem nieprawidłowości było uniemożliwienie uzyskania informacji o zdarzeniach, które powinny być wprowadzone do RWDZ na bieżąco.

Należy zwrócić uwagę, że przed rozpoczęciem czynności kontrolnych RWDZ¹⁰⁸ wykazywał 2215 wniosków o pozwolenie na budowę, z których 2065 zostało załatwionych przez wydanie decyzji. Bez rozpoznania pozostawiono 133 wniosków, a 12 wniosków nie zostało rozstrzygniętych. Ponadto w 4 przypadkach, w których wniosek został wycofany przez inwestora, nie wprowadzono informacji, czy zostało wydane stosowne rozstrzygnięcie, a w jednym przypadku wniosek został przekazany. Natomiast jak wskazano w pkt 1 niniejszego dokumentu, jednostka kontrolowana poinformowała, że w okresie objętym kontrolą wpłynęło ogółem 2191 wniosków o pozwolenie na budowę, z których 2052 zostało załatwionych przez wydanie decyzji. Bez rozpoznania pozostawiono 139 wniosków, a 6 wniosków do 18 lutego 2022 r. nie zostało rozstrzygniętych.

Ponadto wskazano, że do jednostki kontrolowanej wpłynęły 394 zgłoszenia budowy, co do których istniał obowiązek rejestracji w RWDZ. Natomiast do 4 lutego 2022 r. w RWDZ zostało zarejestrowanych 380 zgłoszeń z tego okresu. Zatem 14 zgłoszeń, które wpłynęły do jednostki kontrolowanej w okresie objętym kontrolą, nie zostało wprowadzonych do RWDZ.

Z ustaleń kontroli wynika, że wnioski o pozwolenie na budowę co do zasady wprowadzane były do systemu po wydaniu rozstrzygnięcia w sprawie, a zgłoszenia ze zwłoką. Wystąpiły także przypadki, w których sprawę zarejestrowano dwukrotnie.

3. Inspekcje w terenie.

W ramach kontroli Starosty Żagańskiego zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁰⁹. Czynności te miały na celu ustalenie czy występują przypadki wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Żadna inspekcja nie wykazała, żeby roboty objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę zostały rozpoczęte.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Wnikliwą analizę otrzymywanych wniosków w sprawie o pozwolenie na budowę, a w przypadku stwierdzenia braków formalnych, wzywanie do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia wpływu wniosku do organu.
- 2) Podpisywanie przez pracownika, który dokonuje czynności adnotacji o uzupełnieniu wniosku w sprawie pozwolenia na budowę.

¹⁰⁵ Stan na dzień 7 marca 2022 r.

¹⁰⁶ Złożonego przez [...] (poz. nr 404 z 2019 r.).

¹⁰⁷ Wyjaśnienia naczelnika WROŚiB z 17 marca 2022 r.

¹⁰⁸ w dniu 7 marca 2022 r.

¹⁰⁹ Protokoły nr 1 – 5.

- 3) Odstąpienie od nakładania obowiązków usunięcia braków formalnych podania w zakresie nie znajdującym oparcia w przepisach prawa.
- 4) Odstąpienie od wzywania do przedłożenia dowodu uiszczenia opłaty skarbowej w trybie art. 64 § 2 k.p.a.
- 5) Niezwłoczne, po stwierdzeniu kompletności podania pod względem formalnym, zawiadamianie wszystkich stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.
- 6) Wnikliwą analizę projektów zagospodarowania działki lub terenu oraz projektów architektoniczno-budowlanych dołączanych do wniosków w sprawie pozwolenia na budowę, a w przypadku stwierdzenia braków lub nieprawidłowości, niezwłoczne wzywanie do ich usunięcia, jedynie w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego.
- 7) Niezwłoczne podejmowanie działań celem dokonania uzgodnień z konserwatorem zabytków, w sytuacji wystąpienia ku temu przesłanek.
- 8) Bieżące wprowadzanie danych do rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy.
- 9) Wprowadzanie do rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy pełnych i rzetelnych danych oraz zwiększenie nadzoru nad pracownikami realizującymi zadania w tym zakresie.
- 10) Podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym danych widniejących w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrze zgłoszeń budowy, w sprawach w których kontrola wykazała rozbieżności lub braki.
- 11) Wyeliminowanie przypadków dwukrotnego wprowadzania tych samych spraw do rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy.
- 12) Niezwłoczne wprowadzenie, o ile dotychczas tego nie dokonano, do właściwego rejestru wniosku w sprawie pozwolenia na budowę, który wpłynął do jednostki kontrolowanej, a który do dnia kontroli nie został zarejestrowany, a także zgłoszeń budowy, w odniesieniu do których rejestr będzie dopuszczał taką możliwość w okresie realizacji zalecenia.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności 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.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, w wyniku czego wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

z upoważnienia

GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Arkadiusz Dłużniewski

(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 84b ust. 1 i 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm., Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm., Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46 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: /d0l805xocs/SkrytkaESP),
2. aa.