



WIN-II.431.1.2025 AP

**Pan
Maciej Romanowski
Starosta Elbląski
Starostwo Powiatowe w
Elblągu
ul. Saperów 14A
82-300 Elbląg**

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., 224), zwanej dalej „ustawą o kontroli w administracji rządowej” przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Elblągu w Wydziale Architektury i Budownictwa, ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg.

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Maciej Romanowski – Starosta Elbląski,
2. Marek Kowal – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
3. Wioletta Rama – Główny specjalista ds. Realizacji Obiektów w Wydziale Architektury i Budownictwa,
4. Magdalena Płotnikowska – Inspektor ds. Realizacji Obiektów w Wydziale Architektury i Budownictwa,
5. Adrian Topolski – Podinspektor ds. Realizacji Obiektów w Wydziale Architektury i Budownictwa,
6. Katarzyna Rychter – Referent w Wydziale Architektury i Budownictwa.

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

1. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.84.2025,

2. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.82.2025,
3. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.83.2025,
4. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 25/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.81.2025.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Elblągu w dniach 18-20 lutego 2025 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 30 kwietnia 2025 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 18 lutego 2025 r. do dnia 30 kwietnia 2025 r.

Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Elbląskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418).

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

1. Prawdliwość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ustawy Prawo budowlane, dalej zwaną p.b.;
2. Prawdliwość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na podstawie art. 30 p. b.;
3. Działalność Starosty Elbląskiego w obszarze wygaszania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 37 p.b.;
4. Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 p. b.;
5. Prowadzenie rejestrów RWDZ na podstawie art. 82b p. b.

Okres objęty kontrolą: od dnia 2 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 1-4 ustawy o kontroli rządowej oraz art. 28 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023 r. poz. 190) w związku z art. 80 ust. 1 i 2, art. 84b ust. 1 i 4 ustawy p.b. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wynika z art. 35 ust. 6 p.b.

Uwzględniając przekazaną przez kontrolowaną jednostkę informację o ilości zadań wykonywanych w badanym okresie, a także ograniczony czas kontroli i pracowitość badań kontrolnych, stwierdzono, iż liczba spraw i czynności objętych kontrolą jest zbyt duża, aby możliwe było badanie wszystkich tych elementów. Zastosowana została więc metoda próbowania, przy czym w zagadnieniu 1 dokonano analizy 18,5 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 12 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100 % spraw, w zakresie 4 – 50 % spraw, i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 23 % spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 18,5 % dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 80 spraw.

Wszczęcie postępowania administracyjnego następuje na żądanie strony/inwestora po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Stosownie do art. 61 § 3 i art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej zwane k.p.a., skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku wzywa inwestora do uzupełnienia ww. braków stosownie do art. 64 § 2 k.p.a., z zachowaniem terminu 14 dni od dnia wpływu wniosku, określonym w art. 33. ust. 6 p.b. We wszystkich skontrolowanych sprawach, w których organ wzywał inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, zachowano ww. termin.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej zobowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Możliwość odstąpienia od tej zasady zachodzi tylko wtedy, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1. Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę postępowania wyjaśniającego, fazę między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz samą fazę wydania decyzji. W fazie wszczęcia postępowania obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 k.p.a.

We wszystkich skontrolowanych sprawach, w których w postępowaniu brało udział więcej niż jedna strona organ zapewnił stronom czynny udział w postępowaniu poprzez wystosowanie zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

Kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu aa-b na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r. poz. 410) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170).

Art. 82 ust. 2 p.b. nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego pierwszej instancji. W związku z tym wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Starosty Elbląskiego. Kontrola wykazała, że w 11 sprawach¹, wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Starostwa Powiatowego. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

Zgodnie z brzmieniem art. 32 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika. Przepis art. 33 §2 k.p.a. wymaga w tym zakresie, aby pełnomocnictwo było udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Z kolei art. 33 §3 k.p.a. zobowiązuje samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadzonego odpisu pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie.

W jednej sprawie², w której inwestor działał przez pełnomocnika, do akt załączono zwykłą kopię pełnomocnictwa. Zostało to uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość.

Zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. poz. 483 z późn. zm.) oraz z art. 6 k.p.a., organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Powyższe oznacza, że organy państwa, w tym organy administracji architektoniczno-budowlanej nakładając na inwestora obowiązki, zobowiązane są wskazać podstawę prawną swojego działania. Tym samym, jeśli organ zwraca się do inwestora o uzupełnienie wniosków dostarczenie określonego dokumentu, należy precyzyjnie wskazać:

- 1) jaki dokument (opinię, uzgodnienie, pozwolenie, sprawdzenie) należy przedłożyć;
- 2) przez jaki podmiot powyższy dokument ma być sporządzony;

¹ AB.6740.1.4.2024.AT, AB.6740.1.8.2024.AT, AB.6740.1.15.2024.WR, AB.6740.4.13.2024.AT, AB.6740.5.23.2024.AT, AB.6740.5.31.2024.MP, AB.6740.6.75.2024.AT, AB.6740.6.101.2024.WR, AB.6740.6.112.2024.MP, AB.6740.8.5.2024.AT, AB.6740.8.10.2024.AT,

² AB.6740.4.11.2024.MP

3) na podstawie jakiego przepisu konieczne jest uzyskanie i przedłożenie takiego dokumentu. Jednocześnie należy podkreślić, że organ nie może żądać przedłożenia dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 05.03.2018 r., znak: DPR.022.112.2018, które zostało przekazane Staroście Powiatu Elbląskiego za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 09.03.2018 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 09.03.2018 r.). Kontrola powyższego obszaru wykazała, że organ wzywając inwestora do usunięcia braków w wezwaniu lub postanowieniu zawsze wskazywał przepisy, z których wynika obowiązek ich uzupełnienia bądź dołączenia dokumentów, co stanowi dobrą praktykę.

Art. 82b ust. 1 pkt 2 p.b. nakazuje bezzwłoczne przekazanie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Wojewoda stwierdza, że organ kontrolowany przekazywał wszystkie ostateczne decyzje o pozwolenie na budowę do organu nadzoru budowlanego.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził nieprawidłowości. Nieprawidłowości te dotyczyły niezgodności rodzaju i zakresu zamierzenia wskazanego na wnioskach z wydanymi decyzjami. W sprawie AB.6740.4.25.2024.WR w decyzji wskazano dodatkowy obiekt poprzez dopisanie budowy „garażu z tarasem”. W sprawie AB.6740.3.20.2024.AT, na wniosku zamierzenie zostało sprecyzowane jako „projekt adaptacji części pomieszczeń byłego gimnazjum na potrzeby żłobka na 15 dzieci”, natomiast pozwolenie na budowę zostało wydane na zamierzenie polegające na „adaptacji części pomieszczeń byłego gimnazjum na potrzeby żłobka wraz z budową szamba o pojemności 9 m³”. W sprawie AB.6740.9.14.2024.WR inwestor zamierzenie określił jako „przebudowę drogi gminnej”, natomiast decyzję wydano na „budowę odcinka drogi gminnej w ramach zadania: Przebudowa odcinka drogi gminnej(...)”.

W sprawie AB.6740.3.51.2024.AT na wniosku inwestor wskazał dwie działki, natomiast organ wydał decyzję tylko na jedną działkę. W sprawie AB.6740.8.10.2024.AT zamierzenie budowlane sprecyzowano jako „zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na cele usługowe na poddaszu, wybudowanie ścianek działowych”, a decyzję wydano na „zmianę sposobu użytkowania części budynku z funkcji mieszkalnej na usługową w zabudowie zagrodowej”. W świetle orzecznictwa, wniosek inicjujący postępowanie wyznacza jego ramy oraz określa jego przedmiot. Wynika to z jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego – zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.). Wniosek strony wiąże organ co do treści żądania, natomiast podstawy prawne podejmowanej decyzji administracyjnej lub postanowienia

ustalane są przez ten organ na podstawie własnej oceny. Sądy podkreślają, że „treść żądania wyznacza stosowną normę prawa materialnego lub normę prawa procesowego, która ma znaczenie dla ustalenia zakresu postępowania” (wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 578/14; wyrok WSA z dnia 16 grudnia 2019 r., I SA/Rz 1230/19). W przypadku, gdy żądanie budzi wątpliwości organu, gdy np. w dokumentacji załączonej do wniosku występują rozbieżności z nazwą zamierzenia określoną na wniosku, organ nie jest uprawniony do samodzielnego precyzowania jego treści. Mogłoby to prowadzić do niedopuszczalnej zmiany kwalifikacji prawnej żądania, wbrew intencjom zainteresowanej osoby. W takim przypadku organ powinien udzielić wnoszącemu wyjaśnień i wskazówek w celu ustalenia rzeczywistej woli strony, ponieważ tylko strona może ostatecznie zdecydować o tym, jaki charakter ma jej oświadczenie. Jeśli zatem po stronie organu pojawią się wątpliwości jak interpretować jej podanie, wówczas organ winien wezwać stronę do wyjaśnienia tej kwestii, pouczając o ewentualnych skutkach nieusunięcia braków podania (wyrok WSA z dnia 19 czerwca 2015 r., II SA/Łd 122/15; wyrok NSA z dnia 26 lipca 2006 r., II OSK 1004/05). „Jeżeli postępowanie zostało wszczęte na wniosek strony, wyjście przez organ administracji poza żądanie strony i określenie przez organ granic wniosku bez uzyskania zgody strony w tym zakresie powoduje, że decyzja tego organu narusza prawo (wyrok WSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., II SA/Łd 152/18)”. (Kodeks postępowania administracyjnego, komentarz do art. 61-126, redakcja naukowa Mirosław Karpiuk, Przemysław Krzykowski, Agnieszka Skóra, Olsztyn 2020). Stosownie do art. 35 ust. 6 p.b. w przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 35 ust. 8 p.b.). Organ wojewódzki stwierdził, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu.

Podczas kontroli ujawniono, iż w 6 sprawach podlegających kontroli³, do akt spraw pozwoleń na budowę dołączono wypełniony i podpisany druk zgłoszenia robót budowlanych na budowę innych obiektów towarzyszących, głównie przydomowych oczyszczalni ścieków/budowę zbiorników na nieczystości. Do dwóch wniosków złożonych równolegle, dołączano jeden komplet dokumentów, tj. jedno oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, projekt zagospodarowania terenu i/lub architektoniczno-budowlany oraz załączniki do projektu. W projekcie uwzględniano zarówno obiekty będące przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę – budynki mieszkalne, jak i zgłoszenia –

³ AB.6740.3.28.2024.MP, AB.6740.1.98.2024.WR, AB.6740.4.3.2024.MP, AB.6740.3.24.2024.WR, AB.6740.1.68.2024.MP, AB.6740.1.76.2024.MP

budowa przydomowych oczyszczalni ścieków/zbiorników na nieczystości. Sprawy zostały zakończone wydaniem decyzji i zatwierdzeniem projektów, oraz wydaniem zaświadczeń o przyjęciu zgłoszenia na przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Takie działanie organu budzi wątpliwości co do prawidłowego podejmowania czynności już na etapie wstępnej analizy wniosków i złożonej dokumentacji. Do składanych zgłoszeń organ nie wymagał złożenia odrębnego kompletu dokumentów wskazanych w art. 30 p.b, takich jak złożenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, rysunki, szkice, projekt zagospodarowania terenu lub architektoniczno-budowlany, czy wymagane decyzje itd. Z kolei w stosunku do wniosku o pozwoleniu na budowę, organ mając wiedzę o zakresie zgłoszenia, nie podejmował czynności zmierzających do dostosowania zakresu projektu do złożonego wniosku poprzez usunięcie z projektu obiektów, objętych zgłoszeniami.

W rezultacie organ w tym samym czasie wydawał decyzję o pozwoleniu na budowę i zatwierdzał projekt oraz przyjmował zgłoszenie (co potwierdził wydaniem zaświadczenia) na te same obiekty towarzyszące takie jak przydomowe oczyszczalnie ścieków/zbiorniki na nieczystości. Zgodnie z art. 110 k.p.a. organ administracji architektoniczno-budowlanej jest związany decyzją o pozwoleniu na budowę od chwili jej doręczenia lub ogłoszenia. Tym samym nie może przyjąć zgłoszenia, które przewidywałoby realizację kolejnej takiej samej inwestycji w tym samym miejscu, gdyż jedna kolidowałaby z drugą.

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

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 12% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 80 spraw. Pięćdziesiąt spośród tych spraw dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 p. b.

Zgodnie z art. 30 ust. 4e p. b. wniosek zgłoszenia powinien być złożony na właściwym formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 304). Do zgłoszenia należy dołączyć również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, którego wzór (zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt p. b.) został określony w rozporządzeniu w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele

budowlane. We wszystkich sprawach wnioski zgłoszenia oraz oświadczenia zostały złożone na właściwym formularzu, co ocenia się pozytywnie.

W czterech sprawach⁴ we wniosku nie oznaczono prawidłowo organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do przyjęcia zgłoszenia, którym w myśl art. 82 ust. 2 p. b. jest Starosta Powiatu Elbląskiego. W ww. sprawach wnioski kierowano do Starostwa Powiatowego w Elblągu. Powyższe uznano za uchybienie.

W sprawie AB.6743.6.16.2024.AT we wniosku nieprecyzyjnie wskazano termin rozpoczęcia robót (bez podania konkretnej daty), który powinien być określony, zgodnie z art. 30 ust. 2 p. b. Organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku w tym zakresie. Zgodnie z art. 30 ust. 5b p. b. w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. W przypadku zapisu terminu w postaci: „I kwartał 2025” nie ma możliwości ustalenia okresu ważności przyjętego zgłoszenia, tj. terminu 3 lat, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola obejmowała również prawidłowość przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. Należy wskazać, że art. 29 p. b. określa, jakie obiekty i roboty budowlane objęte są obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, a jakie obiekty i roboty budowlane nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy. Artykuł ten stanowi katalog zamknięty, w którym wymienione są konkretne obiekty oraz roboty budowlane. W związku z tym zamierzenie budowlane określone w zgłoszeniu powinno być zgodne z nazewnictwem obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 29 p. b. W trzech sprawach⁵ nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 p. b.

W sprawie AB.6743.2.5.2024.MP organ miał wątpliwość co do zakresu przyjętych robót budowlanych z uwagi na fakt, że zgłoszenie organ przyjął na przebudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jednocześnie ostemplowując projekt budowlany. W związku z tym pismem z dnia 28 marca 2025 r., znak:WIN-II.431.1.2025 Pani Agnieszka Pęzińska przewodnicząca zespołu kontrolnego zadała pytanie: „Na jakiej podstawie prawnej organ powiatowy przyjął zgłoszenie AB.6743.2.5.2024.MP? Proszę o wskazanie konkretnego punktu z artykułu 29 ustawy Prawo budowlanego. Zaświadczenie o braku sprzeciwu wydane w sprawie informuję o przebudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Portowej w Tolkmicku, natomiast w aplikacji RWD-Z przy nazwie zamierzenia widnieje zapis „Przebudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami wod-kan w ulicy Portowej w Tolkmicku (budowa nowych sieci i przyłączy)”. W odpowiedzi dnia 7 kwietnia 2025 r. Pan Marek Kowal Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa w

⁴ AB.6743.6.6.2024.AT, AB.6743.10.178.2024.MP, AB.6743.10.278.2024.AT, AB.6743.10.43.2024.WR

⁵ AB.6743.10.501.2024.AT, AB.6743.10.148.2024.WR, AB.6743.10.448.2024.MP

Starostwie Powiatowym w Elblągu wskazał, że „organ przyjął zgłoszenie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. b i c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), które zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu obejmuje budowę w nowych lokalizacjach: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami wodno-kanalizacyjnymi oraz unieczynnienie wraz z rozbiórką istniejących sieci i przyłączy, w ramach zadania wskazanego we wniosku pod nazwą: „Przebudowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Portowej w Tolkmicku”. W ocenie organu zgłaszane przedsięwzięcie wpisuje się w treść art. 29 ust. 1 pkt 2 lit b, c prawa budowlanego.” Zgłoszenie robót budowlanych jest wolą inwestora i od niego powinno pochodzić. Organowi administracji architektoniczno-budowlanej nie przysługuje prawo do samodzielnej zmiany zakresu zgłoszenia. W razie niezgodności wniosku zgłoszenia z dołączonymi dokumentami, winien on dopytać inwestora o sprecyzowanie zakresu zgłoszenia. Dodatkowo organ kontrolujący zwrócił uwagę, że w przyjętym zgłoszeniu AB.6743.4.6.2024.MP, które swym zakresem obejmowało przebudowę sieci elektroenergetycznej, również ostemplowano załączony projekt budowlany. Należy nadmienić, że zgodnie z art. 30 ust. 5e p. b., w przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia, projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, podlegają ostemplowaniu. W związku z powyższym ustawodawca określił konkretne przypadki ostemplowania projektu do zgłoszenia, co jest wiążące dla organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przeprowadzona analiza wykazała również, że spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 39 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W jednej sprawie AB.6743.1.24.2024.WR znajdowała się kopia pełnomocnictwa potwierdzona za zgodność z oryginałem przez nieupoważnioną do tego osobę, oraz w jednej sprawie AB.6743.6.4.2024.WR kopia pełnomocnictwa była potwierdzona za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego niewystępującego w sprawie. Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania inwestora jest określone w art. 33 § 3 k.p.a., który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie. Organ administracji publicznej może w razie wątpliwości zażądać urzędowego poświadczenia podpisu strony. Organ nie wezwał do załączenia oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa w powyższych sprawach. Powyższe uznano za nieprawidłowość. Kontrola obejmowała również sprawdzenie, czy Starosta Elbląski w treści pism/postanowień wzywających do uzupełnienia akt sprawy wskazuje podstawę prawną co do żądanych

dokumentów. Zagadnienie ocenia się pozytywnie. Pozytywnie ocenia się również wydawanie przez Starostę Elbląskiego zaświadczeń. Organ prawidłowo wydaje zaświadczenia w trybie przepisów art. 30 ust. 5aa p. b. oraz art. 217 k.p.a.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 p. b., organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego.

W trakcie trwania czynności kontrolnych w jednej sprawie AB.6743.5.3.2024.MP nie odnaleziono dowodu na przekazanie kopii decyzji sprzeciw do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Pismem z dnia 28 marca 2025 r. Pani Agnieszka Pęzińska przewodnicząca zespołu kontrolnego zadała pytanie: „W jaki sposób organ kontrolowany przekazał do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Elblągu kopie decyzji sprzeciw w sprawie AB.6743.5.3.2024.MP? W aktach sprawy nie odnaleziono dowodu na przekazanie.” Dnia 7 kwietnia 2025 r. Pan Marek Kowal Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa w Starostwie Powiatowym w Elblągu udzielił następującej odpowiedzi: „AB.6743.5.3.2024.MP – w trakcie kontroli (tj. w dniach 18-20.02.2025 r.) decyzja sprzeciwu nie była jeszcze ostateczna. Termin do wniesienia odwołania upłynął w dniu 22.02.2025 r., wobec czego dec. została przekazana PINB w dniu 25.02.2025 r. (w załączeniu potwierdzenie odbioru).” W związku z powyższym Starosta Elbląski we wszystkich kontrolowanych sprawach przekazywał kopie zgłoszeń/decyzje sprzeciw do Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego w Elblągu, co stanowi dobrą praktykę. Zagadnienie ocenia się pozytywnie.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Elbląski w okresie objętym kontrolą przeprowadził 19 postępowań w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organem architektoniczno-budowlanym pierwszej instancji jest starosta, a zatem wnioski o wygaszenie decyzji powinny być kierowane do Starosty Powiatu Elbląskiego. Kontrola wykazała, iż w sześciu sprawach ⁶, wniosek wygaszenie decyzji został skierowany do

⁶ AB.6740.2.41.2024.MP, AB.6740.6.2.2024.WR, AB.6740.3.25.2024.WR, AB.6740.7.21.2024.WR, AB.6740.4.35.2024.WR, AB.6740.8.23.2024.AT

Starostwa Powiatowego/ Wydziału Architektoniczno-Budowlanego. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

Zgodnie z art. 35 §1 K.p.a organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, zgodnie z powyższym przepisem we wszystkich skontrolowanych sprawach został zachowany ustawowy termin na załatwienie sprawy.

W sprawie AB.6740.2.41.2024.MP fakt wygaszenia decyzji nie został odnotowany w systemie RWDZ, co uznano za nieprawidłowość. Z uwagi na to, iż dane wprowadzane do systemu są jawne, należy rzetelnie je aktualizować, tak aby system RWDZ odzwierciedlał rzeczywisty stan prawny dokumentu.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 17 spraw (50%) w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszystkie wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzorów formularzy wniosków o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu (Dz. U. z 2021 r. poz. 322) oraz w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co ocenia się pozytywnie. W przypadku dwóch spraw⁷, wniosek o przeniesienie decyzji został błędnie skierowany do Starostwa Powiatowego, co uznano za uchybienie. Równoważnie do wyjaśnień zamieszczonych w projekcie wystąpienia pokontrolnego w części dotyczącej pozwoleń na budowę, wnioski powinny być kierowane do Starosty Powiatu Elbląskiego.

W aktach wszystkich spraw odnaleziono dołączone zgody strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 2 p.b. We wszystkich aktach spraw gdzie zachodziła taka potrzeba, znajdował się dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 §3 k.p.a.

⁷ AB.6740.1.60.2024.AT, AB.6740.1.7.2024.MP

We wszystkich sprawach właściwie określono krąg stron tj. zgodnie z art. 40 ust. 3 p.b., co stanowi dobrą praktykę.

We wszystkich sprawach decyzja była ważna na dzień przenoszenia oraz zachowany został 30 dniowy termin na wydanie decyzji.

W przypadku dwóch⁸ spraw, tutejszy organ nie odnalazł w aktach sprawy dowodu na przekazanie decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W związku z tym, pismem z dnia 18.02.2025 r., znak: WIN-II.431.1.2025 AP Pani Agnieszka Pęzińska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Elbląskiemu: „Czy organ powiatowy w powyższych sprawach przekazał kopie decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w aktach sprawy nie odnaleziono dowodu (...).”

Pismem z dnia 18.02.2025 r. Pan Marek Kowal – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa w Starostwie Powiatowym w Elblągu udzielił wyjaśnień: „(...)

AB.6740.2.40.2024.MP – w dniu 18.02.2025 r. przekazano plik w celu wysłania decyzji na adres do e-Doręczeń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Elblągu (potwierdzenia znajdują się w aktach sprawy). AB.6740.1.78.2024.AT – zwrotne potwierdzenie odbioru zostało odnalezione podczas pobierania dokumentacji z podręcznego archiwum Wydziału AB zpo wysunęło się z akt sprawy.” Tutejszy organ przychylił się do wyjaśnień.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. Ujawnione w toku kontroli sporadyczne uchybienia, nie powodują następstw dla kontrolowanej działalności.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 80 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 18,5 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 50 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy co stanowiło 49 % spraw w zakresie zgłoszeń wprowadzonych do rejestru RWDZ, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 p.b. Kontrola wykazała, że Starosta Elbląski stosownie do wymagań wynikających z art. 82b ust. 1 pkt 1 ww. ustawy prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy. Dodatkowo należy wyjaśnić, iż zgłoszeń dot. instalacji gazowych, o których mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit d p.b. oraz przebudowy sieci o której mowa art. 29 ust. 3 pkt 1 lit c ww. ustawy nie wprowadza się do elektronicznego rejestru zgłoszeń, którego zakres jest określony w art. 82b ust. 1 pkt 1 ww. ustawy (jedynie zgłoszenia budowy, o której mowa w

⁸ AB.6740.1.78.2024.AT, AB.6740.2.40.2024.MP

art. 29 ust. 1 pkt 1-3). Z uwagi na powyższe w przypadku 4 spraw⁹ odstąpiono od kontroli w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ na podstawie art. 82b. Mając na uwadze fakt, że do rejestru zgłoszeń nie wprowadzamy zgłoszeń dotyczących instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych oraz przebudowy sieci, dane te nie powinny znajdować się w RZ.

Ustalono, że terminy rejestracji wniosków w sprawie pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy wyniosły do 5 dni w 120 sprawach, co stanowi 95 % skontrolowanych spraw. Do 14 dni w dwóch sprawach¹⁰, co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w czterech sprawach¹¹, co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków w pięciu sprawach¹², które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonano po wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, co również uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy p.b. dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco. Ponadto termin „na bieżąco” to czas dokonania pewnej czynności następujący po danym zdarzeniu. Czynności te dokonują się bez opóźnienia i terminowo. Ustawodawca wskazując, iż dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco, zobowiązuje upoważnione osoby do wprowadzania danych w sposób pozwalający zachować chronologię pewnych zdarzeń, po dokonaniu czynności urzędowych i pozwalając na odzwierciedlenie prowadzonego postępowania. Należy także zauważyć, iż dane wprowadzane do systemu RWD-Z są jawne i osoby korzystające z ww. aplikacji mogą w dowolnym czasie zapoznać się z wprowadzanymi wnioskami i decyzjami oraz zgłoszeniami.

Podkreślić należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

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

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę (80 spraw) wystąpiły rozbieżności dotyczące adresu inwestora w 18 sprawach¹³, w których to głównie brakowało poczty. W art. 82b ust. 3a pkt 1 lit e p.b. ustawodawca wprost określił, iż adres zamieszkania lub siedziby inwestora zamieszcza się w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z przyjętymi normami adres zamieszkania jest to zapis stosowany na przesyłkach pocztowych umożliwiając ich

⁹ AB.6743.1.6.2024.WR, AB.6743.4.6.2024.MP, AB.6743.6.4.2024.WR, AB.6743.6.6.2024.AT,

¹⁰ AB.6743.2.4.2024.WR, AB.6740.8.10.2024.AT,

¹¹ AB.6740.1.102.2024.WR, AB.6740.2.19.2024.WR, AB.6740.6.37.2024.WR, AB.6740.6.116.2024.WR,

¹² AB.6740.1.102.2024.WR, AB.6740.2.19.2024.WR, AB.6740.6.37.2024.WR, AB.6740.6.116.2024.WR, AB.6740.8.10.2024.AT,

¹³ AB.6740.1.33.2024.AT, AB.6740.1.52.2024.AT, AB.6740.1.72.2024.MP, AB.6740.1.98.2024.WR, AB.6740.1.115.2024.AT, AB.6740.1.120.2024.AT, AB.6740.4.13.2024.AT, AB.6740.5.10.2024.MP, AB.6740.5.14.2024.AT, AB.6740.5.19.2024.MP, AB.6740.6.75.2024.AT, AB.6740.6.88.2024.AT, AB.6740.6.91.2024.MP, AB.6740.6.105.2024.MP, AB.6740.8.5.2024.AT, AB.6740.8.10.2024.AT, AB.6740.8.15.2024.AT, AB.6740.8.22.2024.MP,

dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz oznaczenie poczty i kod pocztowy. Niektóre miejscowości w Polsce posiadają ten sam kod pocztowy, który może być taki sam dla kilku miejscowości w danej okolicy. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania poczty, powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Mając na uwadze powyższe analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia budowlanego w przypadku gdy roboty budowlane dotyczą obiektu z ustalonym adresem. W 9 sprawach ¹⁴ dot. adresu zamierzenia pominięto nazwę ulicy, numeru domu bądź numeru lokalu, co również uznano za uchybienie. W 20 sprawach wystąpiły także uchybienia dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3 oraz C.11 ¹⁵ rejestru. Art. 82b ust. 3a pkt 1 lit d ustawy Prawo budowlane wprost wskazuje, iż w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się imię i nazwisko albo nazwę inwestora, których odpowiednikiem w aplikacji RWD-Z są pola C.1-C.3. Aplikacja w celu ułatwienia wypełnienia danych oraz ich przeglądania daje możliwość wpisania pozostałych inwestorów w pole C.11. Błędem jest zatem wskazywanie wspólnie w polach C.1-C.3 danych inwestorów, bądź wskazywanie tylko jednego z inwestorów, pomijając rekord C.11. Kolejnym uchybieniami są: niepoprawna liczba działek wpisana w polu D.14 ¹⁶ niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, błędny numer wniosku w rekordzie B.2¹⁷, błędna kategoria obiektu w polu D.2¹⁸, niepełna/niepoprawna nazwa zamierzenia budowlanego wpisana w polu D.5 ¹⁹, niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, błędna kubatura obiektu w polu D.3²⁰ oraz niepełne/niepoprawne dane w rekordach D.16-D.18²¹ dotyczące projektanta, który jest autorem dokumentacji projektowej. Prowadzony rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w formie elektronicznej jest określony przepisami prawa i powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w przypadku wprowadzania danych w rejestrze wniosków oraz decyzji o pozwolenie na budowę dotyczyła błędnej daty wpływu wniosku w polu B.3 w trzech sprawach²² oraz brak wpisu dotyczącego daty upływu terminu na uzupełnienie dokumentacji w polu H.3 w sprawie AB.6740.6.75.2024.AT. Kolejną nieprawidłowością ujawnioną w toku kontroli jest brak odnotowania w polach G.1-G.4

¹⁴ AB.6740.2.20.2024.WR, AB.6740.2.21.2024.AT, AB.6740.3.20.2024.AT, AB.6740.3.35.2024.WR, AB.6740.4.13.2024.AT, AB.6740.6.31.2024.MP, AB.6740.6.70.2024.MP, AB.6740.6.101.2024.WR, AB.6740.8.10.2024.AT,

¹⁵ AB.6740.1.52.2024.AT, AB.6740.1.72.2024.MP, AB.6740.1.89.2024.MP, AB.6740.1.102.2024.WR, AB.6740.2.18.2024.MP, AB.6740.2.19.2024.WR; AB.6740.3.15.2024.MP, AB.6740.3.24.2024.WR, AB.6740.3.28.2024.MP, AB.6740.3.35.2024.WR, AB.6740.5.10.2024.MP, AB.6740.5.34.2024.WR, AB.6740.6.25.2024.MP, AB.6740.6.37.2024.WR, AB.6740.6.65.2024.WR, AB.6740.6.70.2024.MP, AB.6740.6.77.2024.WR, AB.6740.6.116.2024.WR, AB.6740.8.15.2024.AT, AB.6740.9.29.2024.WR,

¹⁶ AB.6740.4.13.2024.AT, AB.6740.5.10.2024.MP, AB.6740.6.20.2024.WR, AB.6740.6.21.2024.AT,

¹⁷ AB.6740.1.22.2024.MP,

¹⁸ AB.6740.6.116.2024.WR,

¹⁹ AB.6740.1.15.2024.WR, AB.6740.3.20.2024.AT, AB.6740.3.35.2024.WR, AB.6740.9.7.2024.AT, AB.6740.9.14.2024.WR,

²⁰ AB.6740.2.18.2024.MP,

²¹ AB.6740.1.52.2024.AT, AB.6740.1.58.2024.AT, AB.6740.8.22.2024.MP,

²² AB.6740.1.8.2024.AT, AB.6740.1.72.2024.MP, AB.6740.6.6.2024.MP,

aplikacji informacji o wydaniu decyzji umarzającej postępowanie także w sprawie AB.6740.6.75.2024.AT. Zgodnie z art. 82b ust. 3a pkt 2 lit. e-g p.b. organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do zamieszczania w elektronicznym rejestrze danych dotyczących wydanych decyzji. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia spraw dotyczących pozwolenia na budowę. W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: adresu inwestora w polach C.7-C.8 ²³, brak wpisu dotyczącego pozostałych projektantów polu D.19 ²⁴, niepoprawnie podanej kategorii w rekordzie D.2 ²⁵, braku ulicy w przypadku obiektu z ustalonym adresem w polu D.9 ²⁶, niepełnej nazwy zamierzenia budowlanego w rekordzie D.5²⁷ oraz niepoprawnej liczby działek wpisana w polu D.14 ²⁸ niż ta wynikająca ze zgłoszenia budowy, co uznano za uchybienia.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w sprawach zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, które uznano za nieprawidłowości, wystąpiły w przypadku: braku lub wprowadzenia niepoprawnej daty uzupełnienia zgłoszenia w polu E.3 aplikacji w czterech sprawach²⁹, błędnej daty wpływu zgłoszenia wprowadzonej w rekordzie B.3 w sprawie AB.6743.6.13.2024.AT, a także braku wpisu dot. sposobu załatwienia sprawy w polach H.1-H.3 w sprawie AB.6743.5.3.2024.MP.

Art. 82b ust. 1 pkt 4a p.b. wprost określa jakie dane powinien zawierać rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o których mowa w art. 29 ww. ustawy. Prowadzony rejestr zgłoszeń budowy w formie elektronicznej powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia i nieprawidłowości co do rzetelności wprowadzonych danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, a także zgłoszeń budowy mają charakter powtarzalny. Ponadto uchybienia i nieprawidłowości co do terminowości wprowadzania danych uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowego załatwiania spraw, co skutkuje **oceną pozytywną z nieprawidłowościami**.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 16 maja 2025 r., znak: WIN-II.431.1.2025 AP, zostały wniesione w dniu 26.05.2025 r. przez kierownika jednostka kontrolowanej pismem

²³ AB.6743.3.17.2024.WR, AB.6743.5.1.2024.MP, AB.6743.5.3.2024.MP,

²⁴ AB.6743.3.1.2024.MP,

²⁵ AB.6743.6.16.2024.AT,

²⁶ AB.6743.2.5.2024.MP, AB.6743.3.1.2024.MP, AB.6743.6.11.2024.WR,

²⁷ AB.6743.9.1.2024.WR, AB.6743.9.5.2024.WR,

²⁸ AB.6743.3.1.2024.MP, AB.6743.6.9.2024.WR, AB.6743.6.10.2024.WR, AB.6743.7.2.2024.MP, AB.6743.9.5.2024.WR,

²⁹ AB.6743.1.11.2024.AT, AB.6743.2.7.2024.AT, AB.6743.5.3.2024.MP, AB.6743.7.2.2024.MP,

z dnia 26.05.2025 r., znak: AB.1710.2.2025.MK zastrzeżenia dotyczące prawidłowości prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę, prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonania innych robót budowlanych, działalności w zakresie wygaszania decyzji. W wyniku ich rozpatrzenia organ kontrolny oddalił zastrzeżenia w części dotyczącej: prawidłowości prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę punkt 2 i 4 oraz prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonania innych robót budowlanych punkt 1, natomiast uwzględnił zastrzeżenia w części dotyczącej: prawidłowości prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę punkt 1 i 3 oraz działalności w zakresie wygaszania decyzji punkt 1 i 2. Stanowisko w tej sprawie wraz z uzasadnieniem przekazał Staroście Elbląskiemu pismem z dnia 12.06.2025 r., znak: WIN-II.431.1.2025 AP. Ponadto jednostka kontrolowana wystąpiła o sprostowanie w projekcie wystąpienia pokontrolnego błędów pisarskich, czego dokonano w niniejszym dokumencie.

Mając na uwadze powyższe wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska organu kontrolującego wobec wniesionych zastrzeżeń.

Zalecenia pokontrolne

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

1. szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze złożonymi wnioskami;
2. gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 § 3 ustawy k.p.a.;
3. szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
4. dokonywanie ostemplowania dokumentacji projektowej do przyjętych zgłoszeń zgodnie z obowiązkiem nałożonym w art. 30 ust. 5e p. b;
5. szczegółową analizę wniosków o wygaszenie decyzji oraz o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę pod kątem ich prawidłowości;
6. wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy;
7. wprowadzanie do Rejestru Zgłoszeń jedynie spraw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 p. b.

Proszę Pana Starostę Elbląskiego o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień oraz poinformowania Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Radosław Król

WOJEWODA

WARMIŃSKO-MAZURSKI

/dokument podpisany elektronicznie/