



WIN-II.431.2.2025 ZŁ

**Szanowny Pan
Leszek Dziąg
Starosta Braniewski
Starostwo Powiatowe w
Braniewie
Plac Józefa Piłsudskiego 2
14-500 Braniewo**

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 Braniewie w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym, Plac Józefa Piłsudskiego 2, 14-500 Braniewo.

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Leszek Dziąg – Starosta Braniewski,
2. Irena Palczewska – Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
3. Monika Bagińska – Główny specjalista w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
4. Anna Szyszło – Inspektor w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
5. Agnieszka Zajac – Główny specjalista w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym.

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

1. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.432.2025
2. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie,

członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.431.2025,

3. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.430.2025,
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.0030.433.2025.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Braniewie w dniach 19-21 maja 2025 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 31 lipca 2025 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 19 maja 2025 r. do dnia 31 lipca 2025 r.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 2/2025.

Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Braniewskiego 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 Braniewskiego 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 50 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 36,5 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100 % spraw, w zakresie 4 – 100 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 56 % spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 50% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 94 sprawy.

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 ze zm.) – 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. W dwóch¹ spośród skontrolowanych spraw, w których organ wzywał inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, nie zachowano ww. terminu. Wyniósł on odpowiednio 19 i 21 dni od daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę do organu. Powyższe zostało uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość.

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

¹ Ab.6740.188.2024, Ab.6740.194.2024

obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 k.p.a.

Podczas kontroli ujawniono nieprawidłowości w tym obszarze. W 8 sprawach², w których w postępowaniu brało udział więcej niż jedna strona (był nią współmałżonek/osoba o tym samym nazwisku co wnioskodawca) nie zawiadomiono pisemnie wnioskodawcy oraz pozostałych stron o wszczęciu postępowania. Tym samym organ nie dopełnił obowiązku zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w postępowaniu, co stanowi istotne naruszenie przepisów art. 10 k.p.a. Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy, stanowi przesłankę wznowienia postępowania.

Kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę 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). Natomiast do jednej sprawy: Ab.6740.34.2024 załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na nieobowiązującym wzorze niezgodnym z Rozporządzeniem 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). Brak wezwania wnioskodawcy przez organ do dostarczenia ww. oświadczenia na aktualnym wzorze, zostało uznane za uchybienie.

Art. 82 ust. 2 p. b. nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Starosty Braniewskiego. Kontrola wykazała, iż w 1 sprawie: Ab.6740.41.2024, wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Burmistrza Miasta Braniewa. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawcy do poprawienia wniosku 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 9 sprawach³, w których inwestor działał przez pełnomocnika, do akt załączono zwykłą kopię pełnomocnictwa. Zostało to uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość. Ponadto w dwóch sprawach Ab.6740.4.2024 oraz Ab.6740.6.2024 kopia pełnomocnictwa

² Ab.6740.30.2024, Ab.6740.37.2024, Ab.6740.78.2024, Ab.6740.90.2024, Ab.6740.135.2024, Ab.6740.157.2024, Ab.6740.191.2024, Ab.6740.193.2024

³ AB.6740.4.2024, AB.6740.6740.6.2024, AB.6740.98.2024, AB.6740.109.2024, AB.6740.117.2024, AB.6740.122.2024, AB.6740.129.2024, AB.6740.163.2024, AB.6740.166.2024

została potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Naczelnika Wydziału Panią Irenę Palczewską. Urzędowego poświadczenia odpisu pełnomocnictwa – obok podmiotów wymienionych w zdaniu drugim przepisu art. 33 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego może dokonać notariusz. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2025 r. poz. 479.) - notariusz poświadcza zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem (art. 96 i nast.), a każde poświadczenie powinno zawierać datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia, na żądanie - również godzinę dokonania czynności, oznaczenie kancelarii, podpis notariusza i jego pieczęć. Jeżeli okazany dokument zawiera cechy szczególne (dopiski, poprawki, uszkodzenia), notariusz stwierdza to w poświadczeniu. W poświadczeniu notariusz wymienia również imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby, która dokument okazała. W związku z powyższym pracownik urzędu nie może sam poświadczyć za zgodność z oryginałem okazanego dokumentu pełnomocnictwa, ponieważ uprawnienie takie przysługuje notariuszowi.

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 lub zgłoszeń poprzez dostarczenie określonego dokumentu, należy precyzyjnie wskazać:

- 1) jaki dokument (opinię, uzgodnienie, pozwolenie, sprawdzenie) należy przedłożyć;
- 2) przez jaki podmiot powyższy dokument ma być sporządzony;
- 3) na podstawie jakiego przepisu prawa 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 05.03.2018 r., znak: DPR.022.112.2018, które zostało przekazane Staroście Powiatu Braniewskiego za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego 09.03.2018 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z 09.03.2018 r.).

Kontrola powyższego obszaru wykazała, że w jednej sprawie Ab.6740.188.2024 organ wzywając inwestora do usunięcia braków w wezwaniu nie wskazywał przepisów, z których wynikał obowiązek ich uzupełnienia bądź dołączenia dokumentów, co uznano za nieprawidłowość.

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż organ kontrolujący w większości spraw, wskazując braki i konieczność ich uzupełnienia, podaje ogólną podstawę prawną. Dobrą praktyką organów jest wskazanie szczegółowej podstawy prawnej, odnoszącej się do konkretnego ustępu/ paragrafu i punktu, na której organy opierają swoje żądanie. Jest to istotne dla zapewnienia

przejrzystości postępowania i umożliwienia wnioskodawcy zrozumienia, dlaczego jego wniosek wymaga uzupełnienia. Ponadto organ w postanowieniach na podstawie art. 35 p. b., wzywa do uzupełnienia braków formalnych podania, takich jak uzupełnienie wniosków i oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jeżeli wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest niekompletny pod względem formalno-prawnym, organ powinien wezwać do jego uzupełnienia w trybie art. 64 § 2 k.p.a., natomiast w sytuacji materialnoprawnych braków wniosku powinien zastosować art. 35 ust. 3 p. b., który odnosi się do wad materialnych przedłożonej przez wnioskodawcę dokumentacji, a więc takich, które mogą być sprawdzone i dostrzeżone jedynie na etapie analiz merytorycznych dokonywanych przez organ po wszczęciu postępowania” - wyrok WSA w Krakowie z dnia 25 marca 2020 r., sygn. akt II SAB/Kr 26/20.

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 decyzje o pozwolenie na budowę do organu nadzoru budowlanego na bieżąco.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził nieprawidłowość. Dotyczyła ona niezgodności rodzaju i zakresu zamierzenia wskazanego na wniosku z wydaną decyzją. W sprawie Ab.6740.25.2024, której wniosek dotyczył budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w decyzji pominięto zapis o infrastrukturze technicznej.

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

W przypadku, gdy żądanie budzi wątpliwości organu, gdy np. w dokumentacji załączonej do wniosku występują rozbieżności z nazwą zamierzenia określoną na wniosku, organ nie jest uprawniony do samodzielnego precyzowania jego treści. Mogłoby to prowadzić do niedopuszczalnej zmiany kwalifikacji prawnej żądania, wbrew intencjom zainteresowanej osoby. W takim przypadku organ powinien udzielić wnoszącemu wyjaśnień i wskazówek w celu ustalenia rzeczywistej woli strony, ponieważ tylko strona może ostatecznie zadecydować o tym, jaki charakter ma jej oświadczenie. Jeśli zatem po stronie organu

pojawia się wątpliwość 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.

W trakcie trwania czynności kontrolnych w sprawie Ab.6740.119.2024, której wniosek dotyczył zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, nie odnaleziono dowodu na ważność decyzji na dzień wydania decyzji zmieniającej. Pismem z dnia 21 maja 2025 r. Pani Zuzanna Łukasik przewodnicząca zespołu kontrolnego zadała pytanie jednostce kontrolowanej: „Na jakiej podstawie organ ustalił, że decyzja była ważna na dzień wydania decyzji zmieniającej?” Dnia 22 maja 2025 r. Pani Irena Palczewska, Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego w Starostwie Powiatowym w Braniewie udzieliła następującej odpowiedzi: „W sprawie Ab.6740.119.2024 organ ustalił ważność decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie wglądu do dziennika budowy nr 77/2021 wydanego dnia 16.06.2021r. (inwestor przedłożył do wglądu dzienniki budowy). Fakt ten przez niedopatrzenie nie został odnotowany w aktach sprawy. Ponadto budowa budynku mieszkalnego znajduje się w sąsiedztwie miejsca zamieszkania osoby prowadzącej sprawę i na bieżąco jest monitorowany postęp robót”. Tut. organ uznaje powyższe wyjaśnienia co do ważności pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Natomiast brak adnotacji tego faktu w aktach sprawy, w opinii organu kontrolującego, stanowiło uchybienie ogólnej zasadzie pisemności wyrażonej w art. 14 §1a k.p.a., która stanowi, że sprawy należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej.

W trakcie przedmiotowej kontroli ujawniono, że w sprawie Ab.6740.7.2024 doszło do wycofania wniosku przez inwestora, będącego jedyną stroną postępowania. W ocenie organu kontrolującego, organ powinien wydać decyzję umarzającą postępowanie na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. „Cofnięcie wniosku o wszczęcie postępowania administracyjnego jest równoznaczne z brakiem żądania uprawnionego podmiotu do rozpoznania konkretnej sprawy administracyjnej, co oznacza, że przedmiot postępowania, oznaczony we wniosku, przestaje istnieć. Inaczej rzecz ujmując, z chwilą cofnięcia wniosku odpada jeden z koniecznych elementów sprawy administracyjnej (przedmiot), co obliguje organ do umorzenia postępowania (tzw. obiektywna konieczność umorzenia postępowania) na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. Nie mają przy tym znaczenia przyczyny dla jakich doszło do cofnięcia wniosku.” - wyrok NSA z dnia 9 marca 2012 r., I OSK 394/11.

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 36,5% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 96 spraw. Dwadzieścia pięć 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 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). We wszystkich sprawach wnioski zgłoszenia oraz oświadczenia zostały złożone na właściwym formularzu.

W dwóch 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 Braniewskiego. W ww. sprawach wnioski kierowano do Starostwa Powiatowego w Braniewie. W jednej sprawie⁵ w ogóle nie oznaczono organu, do którego został skierowany wniosek. Powyższe uznano za uchybienie.

⁴ Ab.6743.1.26.2024, Ab.6743.287.2024

⁵ Ab.6743.1.1.2024

W sprawie Ab.6743.54.2024 we wniosku nieprecyzyjnie wskazano termin rozpoczęcia robót (wskazano przedział czasowy), 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: „4.03.24 – 26.03.24” 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 piętnastu sprawach⁶ nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 p. b.

Ponadto w sprawach Ab.6743.89.2024, Ab.6743.127.2024 organ powiatowy przyjął zgłoszenie na wykonywanie robót budowlanych, które zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 31 p. b., nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy oraz w sprawach Ab.6743.149.2024, Ab.6743.189.2024 (w części dotyczącej muru oporowego), Ab.6743.264.2024 przyjął zgłoszenie na roboty budowlane, które nie zostały uwzględnione w art. 29 p. b. (stanowiącym katalog zamknięty), a tym samym nie zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, co uznano za nieprawidłowość.

Przeprowadzona analiza wykazała również, że spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 30 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. We wszystkich tych sprawach do akt załączono oryginał pełnomocnictwa zgodnie z art. 33 § 3 k.p.a.

Podczas kontroli ustalono również, że Starosta Braniewski w sposób wybiórczy wskazuje podstawę prawną do przedłożenia żądanych dokumentów w celu uzupełnienia zgłoszeń przez inwestorów⁷. Analogicznie do spraw dotyczących pozwoleń na budowę oraz zgodnie z przytoczonym wcześniej stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, organ

⁶ Ab.6743.2.2024, Ab.6743.6.2024, Ab.6743.12.2024, Ab.6743.228.2024, Ab.6743.138.2024, Ab.6743.94.2024, Ab.6743.66.2024, Ab.6743.57.2024, Ab.6743.22.2024, Ab.6743.5.2024, Ab.6743.40.2024, Ab.6743.162.2024, Ab.6743.198.2024, Ab.6743.232.2024, Ab.6743.267.2024

⁷ Ab.6743.1.17.2024, Ab.6743.189.2024, Ab.6743.201.2024, Ab.6743.2.2024, Ab.6743.244.2024, Ab.6743.276.2024, Ab.6743.287.2024, Ab.6743.251.2024, Ab.6743.185.2024, Ab.6743.105.2024, Ab.6743.94.2024, Ab.6743.40.2024, Ab.6743.54.2024, Ab.6743.198.2024

nakładając na inwestora obowiązki, zobowiązany jest wskazać podstawę prawną swojego działania.

Kontrola wykazała również, że w czterech sprawach⁸ inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia. Z akt wymienionych spraw wynika, że Starosta Braniewski przyjął zgłoszenia milczącą zgodą i takich zaświadczeń nie wydał, co uznaje się za nieprawidłowość. Jeżeli organ nie wydał przed upływem terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 p. b., zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, inwestor (o ile organ nie wniósł sprzeciwu) może żądać wydania zaświadczenia już w trybie przepisów k.p.a. Wówczas organ jest zobligowany do potwierdzenia w drodze zaświadczenia, że można przystąpić do wykonywania robót budowlanych. Za wydanie takiego zaświadczenia należy uiścić opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

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 aktach wszystkich kontrolowanych spraw znajdowały się dowody na przekazanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego kopii zgłoszenia.

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 Braniewski w okresie objętym kontrolą przeprowadził 17 postępowań w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy p. b. organem architektoniczno-budowlanym I instancji jest starosta, a zatem wnioski o wygaszenie decyzji powinny być kierowane do Starosty Braniewskiego. Kontrola wykazała, iż w dwóch sprawach, wniosek o wygaszenie decyzji został skierowany do Starostwa Powiatowego. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

⁸ Ab.6743.1.14.2024, Ab.6743.1.15.2024, Ab.6743.1.25.2024, Ab.6743.201.2024

Zgodnie z art. 35 §1 k.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, natomiast §3 wskazuje, że załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca.

W przypadku sprawy Ab.030.1.15.2024 termin wyniósł 79 dni, a przy sprawie Ab.030.1.143.2024 54 dni. Przekroczenie ustawowego terminu uznaje się za nieprawidłowość.

W sprawach Ab.030.1.129.2024 oraz Ab.030.1.152.2024 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 5 spraw (100%) 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 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170). W wnioskach prawidłowo został również wskazany organ administracji architektoniczno-budowlanej, tj. Starosta Braniewski. W aktach wszystkich sprawach 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 ustawy p. b. W sprawie Ab.6740.45.2024 znajdował się dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora niezgodny z art. 33 §3 k.p.a. Do akt sprawy dołączono kopię pełnomocnictwa, co uznaje się za nieprawidłowość.

W dwóch sprawach nie odnaleziono dowodu na przekazanie decyzji dla dotychczasowego inwestora. W związku z tym pismem z 19.05.2025 r., znak WIN-II.431.2.2025 Pani Zuzanna Łukasik – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zwróciła się do Starosty Braniewskiego z prośbą o wyjaśnienia: „Dot. spraw: Ab.6740.182.2024, Ab.6740.71.2024. Proszę

o przedstawienie dowodu na otrzymanie decyzji przenoszącej przez dotychczasowego inwestora. W aktach sprawy nie odnaleziono dowodu odebrania.” Pismem z 19.05.2025 r. Pani Irena Palczewska – Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego udzieliła wyjaśnień: „(...) Decyzje o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu w sprawach Ab.6740.182 oraz Ab.6740.71.2024 nie zostały doręczone dotychczasowym inwestorom. W obu przypadkach nowy inwestor został właścicielem nieruchomości i rozpatrując wnioski omyłkowo uznano, że również nie jest stroną w postępowaniu o przeniesienie decyzji.” W związku z powyższym uznaje się, że niewłaściwie określono krąg stron postępowania, który zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy p. b. obejmuje wyłącznie dotychczasowego i nowego inwestora. Nieuwzględnienie dotychczasowego inwestora jako strony postępowania uznaje się za nieprawidłowość. Pismem przewodniczącej zespołu kontrolnego, wspomnianym powyżej, zwrócono się również z pytaniem: „Dot. sprawy Ab.6740.45.2024. Jak organ ustalił ważność decyzji na dzień przenoszenia?” Pismem z 19.05.2025 r. Pani Irena Palczewska – Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego udzieliła wyjaśnień: „(...) W sprawie Ab.6740.45.2024 inwestor przedłożył do wglądu dzienniki budowy (nr 63/2021 oraz 65/2021) ale ten fakt przez niedopatrzenie nie został odnotowany w aktach sprawy.” Tutejszy organ przychylił się do wyjaśnień, jednakże zgodnie z art. 14 Kodeksu postępowania administracyjnego, postępowania należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, a zatem fakt zapoznania się z dziennikiem budowy powinien być utrwalony np. w postaci notatki służbowej bądź kserokopii dziennika budowy – brak tej czynności uznaje się za uchybienie. We wszystkich sprawach zachowany został 30 dniowy termin na wydanie decyzji oraz tutejszy organ odnalazł w aktach sprawy dowody na przekazanie decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

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

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 94 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 50 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 25 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy co stanowiło 100 % 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 Braniewski 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. 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 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 instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych, 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 110 sprawach, co stanowi 96 % skontrolowanych spraw. Do 14 dni w jednej sprawie¹⁰, co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w czterech sprawach¹¹, co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków i zgłoszeń w czterech sprawach¹², które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonano po wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę / przyjęciu zgłoszenia, 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 wystąpiły rozbieżności dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3¹³ rejestru. Art. 82b ust. 3a pkt 1 lit d ustawy p. b. wprost wskazuje, iż w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się imię

⁹ Ab.6743.1.1.2024, Ab.6743.1.2.2024, Ab.6743.1.17.2024, Ab.6743.1.22.2024,

¹⁰ Ab.6740.43.2024,

¹¹ Ab.6743.1.28.2024, Ab.6740.101.2024, Ab.6740.115.2024, Ab.6740.146.2024,

¹² Ab.6743.1.28.2024, Ab.6740.101.2024, Ab.6740.115.2024, Ab.6740.146.2024,

¹³ Ab.6740.32.2024, Ab.6740.98.2024, Ab.6740.109.2024, Ab.6740.117.2024, Ab.6740.129.2024, Ab.6740.137.2024, Ab.6740.157.2024,

i nazwisko albo nazwę inwestora, których odpowiednikiem w aplikacji RWD-Z są pola C.1-C.3. W przywołanych pozwoleniach podczas kontroli ujawniono, że w polach C.1-C.2 systemu zamiast imienia i nazwiska inwestora została podana nazwa działalność gospodarczej inwestora, która powinna znajdować się w polu C.3, co uznano za uchybienie.

Kolejnym uchybieniami są: niepoprawna liczba działek wpisana w polu D.14¹⁴ niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, błędny numer obrębu ewidencyjnego w rekordzie D.13¹⁵, błędna kategoria obiektu w polu D.2¹⁶, niepełna/niepoprawna nazwa zamierzenia budowlanego wpisana w polu D.5¹⁷, niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, błędna kubatura obiektu w polu D.3¹⁸, brak zaznaczenia czy wniosek został złożony elektronicznie w polu B.3¹⁹ oraz brak danych dotyczących pozostałych projektantów w polu D.19²⁰.

Natomiast największy procent uchybień dotyczący wprowadzania danych do systemu RWD-Z wystąpił w polach C.5-C.9²¹ dotyczących adresu inwestora, w których to głównie brakowało poczty (C.5.1.), ulicy (C.7) lub numeru lokalu (C.9). 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 umożliwiający ich dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz oznaczenie poczty i kod pocztowy. Niektóre miejscowości w Polsce posiadają ten sam kod pocztowy, który może być taki sam dla kilku miejscowości w danej okolicy oraz takie same nazwy ulic. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania poczty, ulicy bądź numeru lokalu powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Mając na uwadze powyższe, analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy roboty budowlane dotyczą obiektu z ustalonym adresem. W 13 sprawach²² dot. adresu zamierzenia pominięto nazwę ulicy, numeru domu bądź numeru lokalu, co również uznano za uchybienie.

¹⁴ Ab.6740.41.2024,

¹⁵ Ab.6740.105.2024,

¹⁶ Ab.6740.43.2024, Ab.6740.65.2024,

¹⁷ Ab.6740.25.2024, Ab.6740.50.2024, Ab.6740.68.2024, Ab.6740.92.2024, Ab.6740.105.2024, Ab.6740.111.2024, Ab.6740.157.2024,

¹⁸ Ab.6740.78.2024, Ab.6740.107.2024,

¹⁹ Ab.6740.137.2024,

²⁰ Ab.6740.54.2024, Ab.6740.56.2024, Ab.6740.68.2024, Ab.6740.78.2024, Ab.6740.111.2024, Ab.6740.137.2024, Ab.6740.159.2024,

²¹ Ab.6740.2.2024, Ab.6740.6.2024, Ab.6740.25.2024, Ab.6740.37.2024, Ab.6740.41.2024, Ab.6740.43.2024, Ab.6740.46.2024, Ab.6740.48.2024, Ab.6740.58.2024, Ab.6740.63.2024, Ab.6740.75.2024, Ab.6740.78.2024, Ab.6740.81.2024, Ab.6740.85.2024, Ab.6740.93.2024, Ab.6740.109.2024, Ab.6740.113.2024, Ab.6740.135.2024, Ab.6740.153.2024, Ab.6740.155.2024, Ab.6740.159.2024, Ab.6740.161.2024, Ab.6740.163.2024, Ab.6740.170.2024, Ab.6740.194.2024,

²² Ab.6740.4.2024, Ab.6740.6.2024, Ab.6740.15.2024, Ab.6740.20.2024, Ab.6740.56.2024, Ab.6740.63.2024, Ab.6740.88.2024, Ab.6740.117.2024, Ab.6740.123.2024, Ab.6740.133.2024, Ab.6740.161.2024, Ab.6740.163.2024, Ab.6740.194.2024,

Prowadzony rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w formie elektronicznej jest określony przepisami prawa i powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w przypadku wprowadzania danych w rejestrze wniosków oraz decyzji o pozwolenie na budowę dotyczyła błędnej daty uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej w polu H.3 w sprawie Ab.6740.1.2024 oraz brak wpisu bądź błędny wpis w rekordach K.1-K.3 dotyczących innych przyczyn wydłużenia terminu na wydanie decyzji²³. 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 ustawy p. b. najczęściej rozbieżności wystąpiło w zakresie informacji dotyczących adresu inwestora w polach C.7-C.9²⁴, które tak jak w przypadku danych dotyczących pozwoleń na budowę skutkują niemożnością określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Pozostałe uchybienia dotyczyły: braku nazwy ulicy w polu D.9²⁵ oraz niepoprawnej liczby działek wpisanych w polu D.14²⁶ niż ta wynikająca ze zgłoszenia budowy.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w sprawach zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, które uznano za nieprawidłowości, wystąpiły w przypadku: braku wpisu dotyczącego wezwania do uzupełnienia braków w rekordach E.1-E.3 aplikacji w sprawie Ab.6743.1.12.2024 oraz błędnej daty wpływu zgłoszenia wprowadzonej w rekordzie B.3 w sprawie Ab.6743.1.7.2024.

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**.

²³ Ab.6740.1.2024, Ab.6740.90.2024

²⁴ Ab.6743.1.7.2024, Ab.6743.111.2024, Ab.6743.1.13.2024, Ab.6743.1.15.2024, Ab.6743.1.26.2024, Ab.6743.1.27.2024,

²⁵ Ab.6743.1.6.2024, Ab.6743.1.7.2024,

²⁶ Ab.6743.1.3.2024, Ab.6743.1.11.2024, Ab.6743.1.16.2024,

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 22 sierpnia 2025 r. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego w ustawowym terminie.

Zalecenia pokontrolne

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

1. szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze złożonymi wnioskami;
2. dotrzymywanie terminów wynikających z przepisów k.p.a. oraz p. b.;
3. zawiadamianie wszystkich stron o wszczęciu postępowania;
4. prowadzenie spraw zgodnie z art. 14 §1 k.p.a.;
5. gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 § 3 ustawy k.p.a.;
6. wskazywanie szczegółowej postawy prawnej przy wezwaniach na podstawie art. 64 § 2 k.p.a., 30 ust. 5c oraz 35 ust. 3 p. b.;
7. szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
8. rozpatrywanie wniosków inwestorów o wydaniu zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia;
9. szczegółową analizę wniosków o wygaszenie decyzji oraz o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę pod kątem ich prawidłowości;
10. wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy;

Proszę Pana Starostę Braniewskiego 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/