

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI


WIN-II.431.3.2022

DKim, 1710.6.2022

P. Luc!
SM2 / DWA
Do zuzycia
[Signature]

28 GRU. 2022

EOD UM Elbląg
Rejestr pism i spraw
PISMO PRZYCHODZACE



Numer pisma: 114320/2022
Wpłynęło: 19-12-2022

KN, HT
DKIM.AKI
23.01.2023 *04.01.23*

Olsztyn, 19 grudnia 2022r.
URZĄD MIEJSKI W ELBLĄGU
2023-01-04
DEPARTAMENT
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

DKim
20.01.23
[Signature]

Szanowny Pan
Witold Wróblewski
Prezydent Miasta Elbląg
(ePUAP)

Wystąpienie Pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Urzędzie Miejskim w Elblągu, w Departamencie Urbanistyki i Architektury, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Prezydenta Miasta Elbląg zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2021, poz. 2351 ze zm.).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Witold Wróblewski – Prezydent Miasta Elbląg,
2. Maria Torłop – Kierownik Referatu administracji architektoniczno-budowlanej,
3. Grzegorz Przygoda – Inspektor w Referacie administracji architektoniczno-budowlanej,
4. Anna Osińska – Starszy Specjalista w Referacie administracji architektoniczno-budowlanej,
5. Wioletta Żywusko – Starszy Inspektor w Referacie administracji architektoniczno-budowlanej,
6. Monika Czajkowska – Podinspektor w Referacie administracji architektoniczno-budowlanej,
7. Katarzyna Bińkowska – Inspektor w Referacie administracji architektoniczno-budowlanej.

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

1. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 69/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.669.2022,
2. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.671.2022,
3. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.670.2022,
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 70/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.672.2022.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 20 września 2022 r. i kontynuowano w siedzibie Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu następnym, tj. 21 września 2022 r. Część akt spraw podlegających kontroli przekazano zespołowi kontrolerów: Agnieszce Pęzińskiej, Kornelii Krysiak i Zuzannie Łukasik. Analiza otrzymanych dokumentów odbyła się na miejscu w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego. Akta zostały zwrócone w dniu 4 października 2022 r.

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

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

Okres objęty kontrolą: od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 224), art. 171 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483) oraz art. 85 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń wynika z art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Uwzględniając przekazaną przez kontrolowaną jednostkę informację o ilości zadań wykonywanych w badanym okresie, a także ograniczony czas kontroli i pracochłonność 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 12 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 20 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100% spraw, w zagadnieniu 4 kontroli podlegało również 100 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 14 % spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 12% 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 2022 r. poz. 2000), 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 ustawy Prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wykazała, iż w 12 sprawach¹ zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. We wszystkich sprawach wezwano inwestora zachowując 14 - dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 K.p.a. organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Możliwość odstąpienia od tej zasady zachodzi tylko wtedy, gdy załatwienie sprawy nie

¹ DUA-A.6740.1.2.2021, DUA-A.6740.1.15.2021.GP, DUA-A.6740.1.61.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.86.2020.MC, DUA-A.6740.1.128.2020.KB, DUA-A.6740.1.151.2020.GP, DUA-A.6740.1.295.2020.AO, DUA-A.6740.1.330.2020.AO, DUA-A.6740.1.350.2020.MC, DUA-A.6740.1.385.2020.GP, DUA-A.6740.1.392.2020.GP, DUA-A.6740.1.616.2020.GP,

cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na groźącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1.

Obowiązek organu administracji wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę postępowania wyjaśniającego, fazę między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz samą fazę wydania decyzji. W fazie wszczęcia postępowania obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 K.p.a.

Kontrola wykazała, iż we wszystkich badanych sprawach organ zapewnił udział stronom postępowania.

Ponadto kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu aa-b na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1493). W jednej sprawie, znak: DUA-A.6740.1.539.2020.GP, nie dołączono ww. oświadczenia. W sprawie tej inwestor wycofał wnioski i organ wydał decyzję umarzającą postępowanie.

Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji, tj. starostom oraz w przypadku miast na prawach powiatu – Prezydentom. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Prezydenta Miasta Elbląg.

Kontrola wykazała, iż w 3 sprawach, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu. Zamiast do Prezydenta Miasta Elbląg wnioski w sprawach DUA-A.6740.1.86.2020.MC oraz DUA-A.6740.1.565.2020.WŻ zostały skierowane do Urzędu Miasta Elbląg oraz w sprawie DUA-A.6740.1.2.2021 wniosek został skierowany do Starosty Elbląskiego. W sprawie tej organ wezwał inwestora do uzupełnienia innych braków formalnych wniosku, lecz nie wezwał do poprawy nazwy organu.

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 sprawach, w których inwestor był reprezentowany przez pełnomocnika załączono do

wniosek dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentacji zgodnie z ww. przepisami.

Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z art. 82b ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nakazuje bezzwłoczne przekazanie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym. Z ustaleń wynika, iż Prezydent Miasta Elbląg przekazuje ostateczne decyzje osobiście, potwierdzając ten fakt datą i pieczęcią Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego na oryginale decyzji kończącej postępowanie. Kontroli w tym zakresie podlegało 73 sprawy (w siedmiu pozostałych sprawach: wydano decyzję umarzającą postępowanie, pozostawiono sprawę bez rozpoznania lub przekazano decyzję do organu II instancji z powodu odwołania), w których organ przekazał wszystkie decyzje kończące postępowanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Przedmiotowa kontrola obejmowała badanie terminu w jakim organ powiatowy przekazywał decyzje do organu nadzoru budowlanego.

W 40 sprawach decyzje przekazano w terminie do 14 dni od dnia, w których decyzje stały się ostateczne, w 26 sprawach² w terminie od 15 – 30 dni, w 9 sprawach³ w terminie dłuższym niż 30 dni, w skrajnym przypadku 96 dni – sprawa DUA-A.6740.1.399.2020.KB.

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

Obowiązek bezzwłocznego przekazania organowi nadzoru budowlanego tych dokumentów wskazuje, że wolą ustawodawcy było powzięcie przez organ nadzoru w jak najkrótszym czasie wiedzy o planowanych przedsięwzięciach budowlanych w celu umożliwienia organom bezzwłocznego zapoznania się z tymi dokumentami i ewentualnego wykonywania przewidzianych w ustawie kompetencji. Z kolei art. 84a ust. 1 pkt 1, będący rozwinięciem art. 84 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stanowi, że kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę.

W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że pod pojęciem „niezwłocznie” należy rozumieć okres maksimum 14 dni. Przekazanie decyzji kończących postępowanie w terminie dłuższym niż 14 dni zostało uznane przez organ wojewódzki za uchybienie i stanowiło 47 % badanych spraw.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdza, iż spośród 74 spraw

² DUA-A.6740.1.3.2020.GP, DUA-A.6740.1.11.2020.WŻ, DUA-A.6741.10.2020.GP, DUA-A.6740.1.53.2020.GP, DUA-A.6740.1.191.2020.KB, DUA-A.6740.1.128.2020.KB, DUA-A.6740.1.243.2020.KB, DUA-A.6740.1.269.2020.MC, DUA-A.1.6740.295.2020.AO, DUA-A.6740.1.305.2020.AO, DUA-A.6740.1.308.2020.MC, DUA-A.6740.1.350.2020.MC, DUA-A.6740.1.360.2020.GP, DUA-A.6740.1.392.2020.GP, DUA-A.6740.1.422.2020.KB, DUA-A.6740.1.425.2020.MC, DUA-A.6740.1.473.2020.GP, DUA-A.6740.1.447.2020.KB, DUA-A.6740.1.487.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.496.2020.AO, DUA-A.6740.1.552.2020.GP, DUA-A.6740.1.565.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.570.2020.KB, DUA-A.6740.1.587.2020.KB, DUA-A.6740.1.616.2020.GP, DUA-A.6740.1.645.2020.KB,

³ DUA-A.6740.1.151.2020.GP, DUA-A.6740.1.172.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.376.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.339.2020.KB, DUA-A.6740.1.414.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.476.2020.GP, DUA-A.6740.1.560.2020.KB, DUA-A.6740.1.599.2020.GP, DUA-A.6740.1.623.2020.MC

(sprawy zakończone wydaniem decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę) w 13 sprawach - co stanowi 19 % badanych spraw, doszło do nieprawidłowości. Organ aa-b, w skontrolowanych sprawach sam modyfikował żądanie strony sprecyzowane we wniosku o pozwolenie na budowę nie wzywając wnioskodawcy do jego poprawienia⁴.

W przypadku, gdy nazwa zamierzenia budowlanego we wniosku nie była tożsama z załączoną dokumentacją do wniosku, organ powinien wezwać inwestora do doprowadzenia zgodności zamierzenia budowlanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Również w przypadku, gdy zaistniała konieczność podania większej ilości danych w nazwie zamierzenia na wniosku, a miejsce na jego wpisanie było niewystarczające, organ powinien poinstruować wnioskodawcę o konieczności zamieszczenia dodatkowych informacji dotyczących zamierzenia na formularzu B-4.

Stosownie do art. 35 ust. 6 ustawy Prawo Budowlane 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 ustawy Prawo budowlane). Organ wojewódzki stwierdza, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu.

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

⁴ DUA-A.6740.1.27.2020.MC na wniosku nazwę zamierzenia sprecyzowano jako: „likwidację ścianki działowej oraz przywrócenie okna wraz z ościeżnicami w ścianie szczytowej budynku, na decyzji – „przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym”, DUA-A.6740.1.221.2020.KB we wniosku rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym, w decyzji: budowa instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, DUA-A.6740.1.473.2020.GP na wniosku: „wydzielenie usługowego warsztatu kompletacji węzłów ciepłowniczych, DUA-A.6740.1.635.2020 we wniosku: adaptacja pomieszczeń podszycia i byłego zsypu w celu umożliwienia korzystania z windy z poziomu terenu, w decyzji roboty budowlane sprecyzowano jako przebudowę (...), DUA-A.6740.1.151.2020.GP na wniosku: „rozbudowa o garaż oraz pomieszczenie nad garażem”, na decyzji: „rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej”, DUA-A.6740.1.616.2020.GP na wniosku: „przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym, w decyzji dopisano „(...) w lokalu mieszkalnym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”, DUA-A.6740.1.623.2020.MC na wniosku: budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej, w decyzji doprecyzowano, iż budowa dotycząca instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, DUA-A.6740.1.538.2020.KB w decyzji dopisano informacje, które nie zostały ujęte we wniosku, tj. „... wraz z rozbiórką istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej”, DUA-A.6740.1.305.2020.AO na wniosku: „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną”, na decyzji: „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu”, DUA-A.6740.1.513.2020.KB w decyzji pominięto zapis związany z budową stacji transformatorowej, który widniał na wniosku, DUA-A.6740.1.535.2020.WŻ we wniosku: termomodernizacja/docieplenie ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na decyzji: „docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego”, DUA-A.6740.1.321.2020.AO we wniosku podano działkę 609, decyzję wydano na działkę 608, DUA-A.6740.1.79.2020.GP na wniosku: „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem (...) oraz przydomową biologiczną oczyszczalnią ścieków o drenażu rozsączającym (...)”, na decyzji organ sprecyzował jako „budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, DUA-A.6740.1.6740.1.508.2020.AO wniosek: modernizacja elewacji budynku, decyzja docieplenie wraz z kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, DUA-A.6740.1.570.2020.KB na wniosku: „wewnętrzna instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego wraz z doziemną instalacją przyłączeniową z PE 32x3,0 od szafki gazowej do budynku”, decyzja natomiast dotyczyła zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę 718/2019 z dnia 14.01.2020 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 20% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 80 spraw. Dwadzieścia spośród tych spraw (25%) dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ww. ustawy).

We wszystkich zgłoszeniach przyjętych przez organ powiatowy spośród badanych, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu.

Również we wszystkich badanych sprawach został określony termin rozpoczęcia robót zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 44 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora.

W dwóch sprawach⁵ znajdowała się kopia pełnomocnictwa, która była potwierdzona za zgodność z oryginałem przez pracownika organu, co uznano za nieprawidłowość. Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania inwestora jest określone w art. 33 § 3 K.p.a., który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Powyższy przepis nie dopuszcza zatem możliwości dołączania do akt kopii pełnomocnictwa. Organ nie wezwał do załączenia oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa w powyższych sprawach.

W piętnastu sprawach⁶ spośród analizowanych (ok. 19%) zgłoszenia nie zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Prezydent Miasta Elbląg. Zgłoszenia były kierowane do Urzędu Miejskiego w Elblągu bądź Gminy Miasto Elbląg, co uznano za uchybienie.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających

⁵ DUA-A.6743.2.4.2020, DUA-A.6743.1.35.2020

⁶ DUA-A.6743.2.34.2020, DUA-A.6743.2.31.2020, DUA-A.6743.2.26.2020, DUA-A.6743.2.19.2020, DUA-A.6743.2.4.2020, DUA-A.6743.2.15.2020, DUA-A.6743.2.7.2020.MC, DUA-A.6743.2.40.2020, DUA-A.6743.2.103.2020, DUA-A.6743.1.205.2020, DUA-A.6743.1.199.2020.MC, DUA-A.6743.1.73.2020, DUA-A.6743.1.55.2020.GP, DUA-A.6743.1.26.2020.MC, DUA-A.6743.1.237.2020

z przepisów prawa budowlanego. W 43 sprawach⁷ spośród badanych, których powyższy obowiązek dotyczył, w aktach nie ma dowodu na przekazanie przez Prezydenta Miasta Elbląg kopii zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, co uznano za uchybienie. Ponadto podobnie jak przy decyzjach o pozwoleniu na budowę, informacje o przyjęciu zgłoszenia były przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego ze znacznym opóźnieniem. Obowiązek wynikający z art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakazuje przekazywanie dokumentów do organu nadzoru budowlanego bezzwłocznie.

W jednej sprawie⁸ przyjęto zgłoszenie na roboty budowlane, które nie zostały uwzględnione w art. 29 ustawy prawo budowlane (stanowiącym katalog zamknięty), a tym samym nie zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola wykazała również, że Prezydent Miasta Elbląg przyjmował zgłoszenia budowy, w których inwestor był oznaczony jako Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie⁹. Ustawa Kodeks spółek handlowych nie zawiera definicji oddziału. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 470), oddział definiowany jest jako wyodrębniona i samodzielna organizacyjnie część działalności gospodarczej, wykonywaną przez przedsiębiorcę poza siedzibą przedsiębiorcy lub głównym miejscem wykonywania działalności. Tożsama definicja zawarta była w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2168). W praktyce oznacza to, że oddział nie posiada osobowości prawnej, jest zależny od macierzystego podmiotu i działa pod tą samą nazwą. Posiada jednak odrębną lokalizację poza główną siedzibą oraz samodzielność organizacyjną. Przez samodzielność organizacyjną rozumie się osobne kierownictwo i personel (oddział może być pracodawcą), prowadzenie księgowości i sporządzanie bilansów tylko dla danego oddziału. Główna jednostka przekazuje do dyspozycji oddziału składniki majątku i określa zasady rozliczeń pomiędzy nią a oddziałem. Oddział może podejmować samodzielne decyzje, które nie wykraczają poza zakres działalności firmy. Przekładając te zasady na grunt postępowania administracyjnego wskazuje się, że oddział przedsiębiorcy nie jest stroną postępowania administracyjnego, albowiem jego odrębność polega tylko na funkcjonalnym i przestrzennym wydzieleniu części organizacyjno-gospodarczej danego podmiotu. Nie

⁷ DUA-A.6743.1.45.2020.AO, DUA-A.6743.1.117.2020.KB, DUA-A.6743.1.112.2020, DUA-A.6743.1.106.2020, DUA-A.6743.1.94.2020, DUA-A.6743.1.85.2020, DUA-A.6743.1.84.2020, DUA-A.6743.1.79.2020.MC, DUA-A.6743.1.73.2020, DUA-A.6743.1.67.2020, DUA-A.6743.1.62.2020.MC, DUA-A.6743.1.55.2020.GP, DUA-A.6743.1.50.2020.MC, DUA-A.6743.1.176.2020.WZ, DUA-A.6743.1.188.2020, DUA-A.6743.1.164.2020, DUA-A.6743.1.159.2020, DUA-A.6743.1.157.2020, DUA-A.6743.1.150.2020.KB, DUA-A.6743.1.147.2020, DUA-A.6743.1.142.2020.KB, DUA-A.6743.1.135.2020.AO, DUA-A.6743.1.129.2020, DUA-A.6743.1.123.2020, DUA-A.6743.1.223.2020.KB, DUA-A.6743.1.216.2020, DUA-A.6743.1.205.2020, DUA-A.6743.1.199.2020.MC, DUA-A.6743.1.74.2020.KB, DUA-A.6743.1.170.2020, DUA-A.6743.1.181.2020, DUA-A.6743.1.35.2020, DUA-A.6743.1.31.2020, DUA-A.6743.1.26.2020.MC, DUA-A.6743.1.20.2020, DUA-A.6743.1.14.2020, DUA-A.6743.1.8.2020, DUA-A.6743.1.2.2020, DUA-A.6743.1.8.2021.KB, DUA-A.6743.1.265.2020.MC, DUA-A.6743.1.263.2020, DUA-A.6743.1.240.2020, DUA-A.6743.1.227.2020

⁸ DUA-A.6743.1.35.2020

⁹ DUA-A.6743.2.34.2020, DUA-A.6743.2.4.2020, DUA-A.6743.2.103.2020, DUA-A.6743.2.70.2020.MC, DUA-A.6743.1.205.2020, DUA-A.6743.199.2020.MC, DUA-A.6743.1.55.2020.GP, DUA-A.6743.1.26.2020.MC

można więc uznać oddziału za stronę postępowania (por. np. wyrok WSA w Gdańsku z 13 kwietnia 2017 r., sygn. III SA/Gd 125/17, LEX nr 2281744). Oznacza to, że inwestorem w uproszczonej formie pozwolenia na budowę, jakim jest zgłoszenie jest Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku.

Organ kontrolujący dostrzegł również, iż organ powiatowy wydaje zaświadczenia¹⁰ jednocześnie na podstawie przepisów ustawy kpa (art. 217 §2 kpa) oraz ustawy prawo budowlane (art. 30 ust. 5aa ustawy prawo budowlane), co uznano za uchybienie.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio – art. 30 ust. 5aa ustawy prawo budowlane. Reasumując zaświadczenie wydawane w trybie z art. 30 ust. 5aa jest zaświadczeniem fakultatywnym i może, ale nie musi zostać wydane przez organ. Ponadto może ono zostać wydane wyłącznie do 21 dni od dnia złożenia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.

Natomiast po upływie 21 dni, o ile organ nie wniósł sprzeciwu, inwestor może żądać wydania zaświadczenia już w trybie przepisów kpa. Wówczas organ jest zobligowany do potwierdzenia w drodze zaświadczenia, że można przystąpić do wykonywania robót budowlanych. Wówczas za wydanie takiego zaświadczenia należy uiścić opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).

Oba te zaświadczenia wykluczają się wzajemnie. Ustawy przewidują inne tryby wydawania zaświadczeń, inne terminy ich wydawania i wydaje się je w różnych okolicznościach faktycznych.

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

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Prezydent Miasta Elbląg w okresie objętym kontrolą przeprowadził 2 postępowania w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę¹¹. Jedna z nich¹² prowadzona była na wniosek nowego nabywcy nieruchomości. W tym przypadku organ nie zachował 30 dniowego terminu, co uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z art. 35 §1 i §3 K.p.a., organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu

¹⁰ DUA-A.6743.1.62.2020.MC, DUA-A.6743.1.79.2020.MC, DUA-A.6743.1.117.2020.KB, DUA-A.6743.1.45.2020.AO

¹¹ DUA-A.6740.1.436.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.598.2020.GP

¹² DUA-A.6740.1.436.2020.WŻ

miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. W aktach tej sprawy nie odnaleziono dowodów potwierdzających skomplikowany charakter tej sprawy. Drugie postępowanie przeprowadzono prawidłowo na wniosek inwestora.

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

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 8 spraw¹³. We wszystkich sprawach, w jakich była wymagana, do akt dołączono zgodę strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. We wszystkich sprawach dołączono pismo wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji oraz złożono oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na właściwych i aktualnych formularzach. W przypadku jednego postępowania¹⁴ krąg stron określono niestosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, co uznano za nieprawidłowość. W postępowaniu, gdzie pierwotnym inwestorem było małżeństwo, a następnie decyzja została przeniesiona wyłącznie na jednego ze współmałżonków, stroną powinien być również drugi współmałżonek. W aktach wszystkich spraw zostały załączone dowody przekazania decyzji do organu nadzoru budowlanego. W przypadku 4 spraw¹⁵ decyzja do nadzoru budowlanego przekazywana była powyżej czternastu dni, co zostało uznane za uchybienie. We wszystkich sprawach organ zachował 30 dniowy termin, określony w art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie sprawy. W przypadku jednej sprawy¹⁶, w aktach nie odnaleziono dowodu na to czy decyzja przenoszona była ważna na dzień przenoszenia, co uznano za nieprawidłowość.

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

Prowadzenie rejestrów RWDZ

¹³ DUA-A.6740.1.19.2020, DUA-A.6740.1.23.2020, DUA-A.6740.1.54.2020, DUA-A.6740.1.100.2020, DUA-A.6740.1.124.2020, DUA-A.6740.1.275.2020, DUA-A.6740.1.434.2020, DUA-A.6740.611.2020

¹⁴ DUA-A.6740.1.611.2020.WŻ

¹⁵ DUA-A.6740.1.19.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.23.2020.MC, DUA-A.6740.1.434.2020.WŻ, DUA-A.6740.611.2020.WŻ

¹⁶ DUA-A.6740.1.23.2020.MC

Kontroli podlegało 80 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 12 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 20 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane, co stanowi 33 % tych spraw. Kontrola wykazała, że Prezydent Miasta Elbląg stosownie do wymagań wynikających z przepisów prawa, prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy. Ustalono, że terminy rejestracji wniosku w sprawie pozwolenia na budowę i zgłoszeń budowy wynosiły: do 5 dni w 52 sprawach (52 %), do 14 dni w 30 sprawach (30 %) co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w 6 sprawach (6 %), co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków 3 spraw (3 %), które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonywano po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciu zgłoszenia, co również uznano za nieprawidłowość. Skutkiem powyższych uchybień i nieprawidłowości jest uniemożliwienie bieżącego monitoringu prowadzonego przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw dotyczących pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy prawo budowlane dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco. Należy także zauważyć, iż dane wprowadzane do systemu RWD-Z są jawne i osoby korzystające z ww. aplikacji mogą w dowolnym czasie zapoznać się z wprowadzanymi wnioskami i decyzjami. Ponadto w 11 sprawach (11 %), zgodnie z art. 15zsr i art.15 zzs ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 568), oraz zgodnie z uchycieniem powyższych przepisów ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 875) bieg terminów procesowych w postępowaniach administracyjnych nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu na okres od 14.03.2020 r. do 24.05.2020 r. W związku z powyższym Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie badał terminowości rejestrowania spraw w systemie RWDZ w tym okresie.

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

Terminowość rejestrowania spraw w systemie RWDZ			
	do 5 dni	do 14 dni	powyżej 14 dni
znak sprawy	DUA-A.6743.2.4.2020	DUA-A.6743.2.1.2020.KB	DUA-A.6743.2.19.2020
	DUA-A.6743.2.7.2020.MC	DUA-A.6743.2.31.2020	DUA-A.6740.1.115.2020.AO*
	DUA-A.6743.2.10.2020.MC	DUA-A.6743.2.98.2020	DUA-A.6740.1.164.2020

DUA-A.6743.2.15.2020	DUA-A.6743.2.103.2020	DUA-A.6740.1.172.2020.WŻ
DUA-A.6743.2.23.2020.GP	DUA-A.6740.1.3.2020.GP	DUA-A.6740.1.206.2020
DUA-A.6743.2.26.2020	DUA-A.6740.1.11.2020.WŻ	DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ*
DUA-A.6743.2.34.2020	DUA-A.6740.1.29.2020.WŻ	DUA-A.6740.1.221.2020.KB
DUA-A.6743.2.40.2020	DUA-A.6740.1.61.2020.WŻ	DUA-A.6740.1.249.2020
DUA-A.6743.2.45.2020.GP	DUA-A.6740.1.65.2020	DUA-A.6740.1.254.2020.WŻ*
DUA-A.6743.2.50.2020	DUA-A.6740.1.128.2020.KB	DUA-A.6740.1.356.2020*
DUA-A.6743.2.55.2020	DUA-A.6740.1.153.2020.KB	DUA-A.6740.1.376.2020.WŻ
DUA-A.6743.2.67.2020.WŻ	DUA-A.6740.1.188.2020.GP	DUA-A.6740.1.399.2020.KB
DUA-A.6743.2.70.2020.MC	DUA-A.6740.1.191.2020	
DUA-A.6743.2.94.2020	DUA-A.6740.1.243.2020.KB	
DUA-A.6740.1.27.2020.MC	DUA-A.6740.1.282.2020.KB	
DUA-A.6740.1.33.2020.WŻ	DUA-A.6740.1.295.2020.AO	
DUA-A.6740.1.38.2020.MC	DUA-A.6740.1.305.2020.AO	
DUA-A.6740.1.53.2020.GP	DUA-A.6740.1.321.2020.AO	
DUA-A.6740.1.79.2020.GP	DUA-A.6740.1.350.2020.MC	
DUA-A.6740.1.86.2020.MC	DUA-A.6740.1.385.2020.GP	
DUA-A.6740.1.95.2020.MC	DUA-A.6740.1.408.2020.KB	
DUA-A.6740.1.96.2020.MC	DUA-A.6740.1.414.2020	
DUA-A.6740.1.108.2020.KB	DUA-A.6740.1.447.2020	
DUA-A.6740.1.119.2020.MC	DUA-A.6740.1.464.2020.WŻ	
DUA-A.6740.1.141.2020.GP	DUA-A.6740.1.473.2020	
DUA-A.6740.1.151.2020.GP	DUA-A.6740.1.491.2020.KB	
DUA-A.6740.1.269.2020.MC	DUA-A.6740.1.508.2020	
DUA-A.6741.10.2020.GP	DUA-A.6740.1.535.2020	
DUA-A.6740.1.308.2020.MC	DUA-A.6740.1.538.2020	
DUA-A.6740.1.330.2020.AO	DUA-A.6740.1.577.2020.AO	
DUA-A.6740.1.331.2020.MC	DUA-A.6740.1.635.2020	
DUA-A.6740.1.360.2020.GP	DUA-A.6740.1.645.2020.KB	
DUA-A.6740.1.367.2020.GP	DUA-A.6740.1.2.2021	
DUA-A.6740.1.392.2020.GP	DUA-A.6740.1.17.2021.GP	
DUA-A.6740.1.422.2020.KB	DUA-A.6740.1.15.2021.GP	
DUA-A.6740.1.425.2020.MC		
DUA-A.6740.1.458.2020.KB		
DUA-A.6740.1.476.2020.GP		
DUA-A.6740.1.487.2020		
DUA-A.6740.1.496.2020.AO		
DUA-A.6740.1.502.2020.MC		
DUA-A.6740.1.513.2020.KB		
DUA-A.6740.1.522.2020.MC		
DUA-A.6740.1.539.2020.GP		

DUA-A.6740.1.552.2020.GP		
DUA-A.6740.1.560.2020.KB		
DUA-A.6740.1.565.2020.WŻ		
DUA-A.6740.1.570.2020.KB		
DUA-A.6740.1.587.2020.KB		
DUA-A.6740.1.599.2020.GP		
DUA-A.6740.1.616.2020.GP		
DUA-A.6740.1.623.2020		

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

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

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

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

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpiły rozbieżności dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3 oraz C.11 (10 % - 8 spraw)¹⁷. 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. Kolejną niespójnością w prowadzeniu elektronicznego rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku 15 % - 12 spraw¹⁸ jest podawanie w rekordzie D.19 aplikacji RWD-Z danych osób sprawdzających projekt, bądź pomijanie pozostałych projektantów biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego. Ustawodawca w art. 82b ust. 3a pkt 1 lit. g ustawy Prawo budowlane określił, iż należy podać imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do

¹⁷ DUA-A.6741.1.10.2020.GP, DUA-A.6740.1.11.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.38.2020.MC, DUA-A.6740.1.206.2020, DUA-A.6740.1.254.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.321.2020.AO, DUA-A.6740.1.330.2020.AO, DUA-A.6740.1.496.2020.AO

¹⁸ DUA-A.6740.1.11.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.29.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.33.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.65.2020, DUA-A.6740.1.128.2020.KB, DUA-A.6740.1.191.2020, DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.243.2020.KB, DUA-A.6740.1.305.2020.AO, DUA-A.6740.1.399.2020.KB, DUA-A.6740.1.645.2020.KB, DUA-A.6740.1.2.2021,

wniosku. Ponadto organ powiatowy w polu D.5 aplikacji (23 sprawy – 29 %)¹⁹ wprowadzał niepełną/skróconą/ niezgodną nazwę zamierzenia budowlanego, niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę oraz w polu D.14 nie wprowadził wszystkich działek ewidencyjnych obejmujących zamierzenie budowlane (8 spraw – 10 %)²⁰, co uznano za uchybienia.

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.

Pozostałe rozbieżności dotyczyły: braku adresu pozostałych inwestorów (4 % - 3 sprawy²¹), niepoprawnej kategorii obiektu (1 % - 1 sprawa²²), niepoprawnej kubatury (6 % - 5 spraw²³), niepoprawnej nazwy inwestora (9 % - 7 spraw²⁴) oraz jego adresu (4% - 3 sprawy²⁵), błędnie podanego nazwiska projektanta (1 % - 1 sprawa²⁶) oraz braku ulicy w adresie obiektu (3 % - 2 sprawy²⁷). Powyższe uznano za uchybienie.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym tj. brak danych bądź niepoprawnie wpisane dane dotyczące: wezwania do braków formalnych (5 % - 4 sprawy²⁸), uzupełnienia dokumentacji (1 % - 1 sprawa²⁹), wydania decyzji (1 % - 1 sprawa³⁰), wycofania wniosku (4% - 3 sprawy³¹), zawieszenia postępowania (1 % - 1 sprawa³²), uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (5 % - 4 sprawy³³), innych przyczyn wydłużenia terminu na wydanie decyzji (1% - 1 sprawa³⁴), uznano za nieprawidłowość. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia spraw dotyczących pozwolenia na budowę.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3), wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: pozostałych projektantów

¹⁹ DUA-A.6740.1.27.2020.MC, DUA-A.6740.1.33.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.53.2020.GP, DUA-A.6740.1.61.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.65.2020, DUA-A.6740.1.79.2020.GP, DUA-A.6740.1.115.2020.AO, DUA-A.6740.1.164.2020, DUA-A.6740.1.243.2020.KB, DUA-A.6740.1.249.2020, DUA-A.6740.1.254.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.282.2020.KB, DUA-A.6740.1.305.2020.AO, DUA-A.6740.1.473.2020.GP, DUA-A.6740.1.476.2020.GP, DUA-A.6740.1.487.2020, DUA-A.6740.1.491.2020.KB, DUA-A.6740.1.508.2020, DUA-A.6740.1.513.2020.KB, DUA-A.6740.1.539.2020.GP, DUA-A.6740.1.560.2020.KB, DUA-A.6740.1.570.2020.KB, DUA-A.6740.1.15.2021.GP

²⁰ DUA-A.6740.1.61.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.65.2020, DUA-A.6740.1.86.2020.MC, DUA-A.6740.1.206.2020, DUA-A.6740.1.243.2020.KB, DUA-A.6740.1.330.2020.AO, DUA-A.6740.1.392.2020.GP DUA-A.6740.1.577.2020.AO

²¹ DUA-A.6740.1.350.2020.MC, DUA-A.6740.1.491.2020.KB, DUA-A.6740.1.502.2020.MC

²² DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ,

²³ DUA-A.6740.1.33.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.79.2020.GP, DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.305.2020.AO, DUA-A.6740.1.408.2020.KB

²⁴ DUA-A.6740.1.33.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.79.2020.GP, DUA-A.6740.1.164.2020, DUA-A.6740.1.539.2020.GP, DUA-A.6740.1.587.2020.KB, DUA-A.6740.1.616.2020.GP, DUA-A.6740.1.635.2020

²⁵ DUA-A.6740.1.376.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.502.2020.MC, DUA-A.6740.1.513.2020.KB

²⁶ DUA-A.6740.1.164.2020,

²⁷ DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.522.2020.MC,

²⁸ DUA-A.6740.1.86.2020.MC, DUA-A.6740.1.115.2020.GP, DUA-A.6740.1.211.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.330.2020.AO

²⁹ DUA-A.6740.1.191.2020

³⁰ DUA-A.6740.1.29.2020.WŻ

³¹ DUA-A.6740.1.61.2020.WŻ, DUA-A.6740.1.191.2020, DUA-A.6740.1.539.2020.GP

³² DUA-A.6740.1.249.2020

³³ DUA-A.6740.1.95.2020.MC, DUA-A.6740.1.367.2020.GP, DUA-A.6740.1.399.2020.KB, DUA-A.6740.1.552.2020.GP

³⁴ DUA-A.6740.1.211.2020. WŻ

(5 % - 1 sprawa³⁵), numeru domu w adresie obiektu (10 % - 2 sprawy³⁶), numeru domu/lokalu w adresie inwestora (5 % - 1 sprawa³⁷), co uznano za uchybienia. Organ powiatowy wprowadzał niepełną/ skróconą/ niezgodną nazwę zamierzenia budowlanego niż ta wynikająca ze złożonego zgłoszenia (50 % - 10 spraw³⁸) oraz w polu D.14 aplikacji nie wprowadził wszystkich działek ewidencyjnych obejmujących zamierzenie budowlane (3 sprawy – 15 %)³⁹, co również uznano za uchybienia. Art. 82b ust. 1 pkt 4a ustawy Prawo budowlane wprost określa jakie dane powinien zawierać rejestr zgłoszeń dotyczących budowy o którym mowa w art. 29. Prowadzony rejestr zgłoszeń budowy w formie elektronicznej powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy. Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym wystąpiły w przypadku 40 % - 8 spraw⁴⁰ w których to został podany nieprawidłowy adres inwestora, co uznano za nieprawidłowość. W ww. zgłoszeniach zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, które wpłynęły do Urzędu Miasta Elbląg inwestor był oznaczony jako Energa Operator S.A., z siedzibą w Gdańsku. Natomiast w aplikacji RWD-Z w rekordach C.4-C.9 podany był adres oddziału inwestora (Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie). Ponadto w jednej sprawie⁴¹ ujawniono brak wpisu dotyczącego wezwania do uzupełnienia braków w przedłożonym zgłoszeniu, co również uznano za nieprawidłowość.

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

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 5 grudnia 2022 r. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego w ustawowym terminie.

Zalecenia pokontrolne

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

- 1) gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do

³⁵ DUA-A.6743.2.10.2020.MC

³⁶ DUA-A.6743.2.15.2020, DUA-A.6743.2.19.2020

³⁷ DUA-A.6743.2.23.2020.GP,

³⁸ DUA-A.6743.2.1.2020.KB, DUA-A.6743.2.4.2020, DUA-A.6743.2.15.2020, DUA-A.6743.2.23.2020.GP, DUA-A.6743.2.26.2020, DUA-A.6743.2.31.2020, DUA-A.6743.2.34.2020, DUA-A.6743.2.50.2020, DUA-A.6743.2.94.2020, DUA-A.6743.2.103.2020

³⁹ DUA-A.6743.2.1.2020.KB, DUA-A.6743.2.19.2020, DUA-A.6743.2.26.2020

⁴⁰ DUA-A.6743.2.1.2020.KB, DUA-A.6743.2.7.2020.MC, DUA-A.6743.2.15.2020, DUA-A.6743.2.19.2020, DUA-A.6743.2.26.2020, DUA-A.6743.2.31.2020, DUA-A.6743.2.50.2020, DUA-A.6743.2.55.2020

⁴¹ DUA-A.6743.2.26.2020

reprezentowania inwestora;

2) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów, a w razie potrzeby wzywianie do ich uzupełnienia z zachowaniem obowiązujących terminów;

3) zapewnienie czynnego udziału w postępowaniu wszystkim stronom;

4) bezzwłoczne rozpatrywanie spraw zgodnie z art. 35 ustawy k.p.a.;

5) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;

6) wskazywanie poprawnej podstawy prawnej przy wydawaniu zaświadczeń o przyjęciu zgłoszeń, będącej odzwierciedleniem trybu w jakim zgłoszenia zostały przyjęte;

7) bezzwłoczne przekazywanie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego wraz z prawidłowym udokumentowaniem faktu przekazania;

8) wprowadzenie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

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

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

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

Z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Izabela Sielicka – Werner
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości
/dokument podpisany elektronicznie/