



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 23 września 2022 r.

DIK.50.4.2022

**Pani  
Aleksandra Dulkwicz  
Prezydent Miasta Gdańska**

**Wystąpienie pokontrolne  
sporządzone w wyniku kontroli problemowej  
Prezydenta Miasta Gdańska**

W okresie od 9 do 20 maja 2022 r. zespół kontrolerów w składzie: Paweł Bajer – starszy specjalista (kierownik zespołu), Paulina Stefanik – specjalista (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Prezydenta Miasta Gdańska<sup>1</sup>. Zakresem kontroli objęto prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz rzetelność prowadzenia rejestru zgłoszeń budowy, co do której istniał obowiązek rejestracji w RWDZ w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2022 r.

Stanowisko Prezydenta Miasta Gdańska zajmowała w tym czasie Pani Aleksandra Dulkwicz<sup>2</sup>. Zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej Prezydent Miasta Gdańska wykonywał<sup>3</sup> przy pomocy Wydziału Urbanistyki i Architektury. Za wyniki pracy tego wydziału, jego organizację oraz prawidłowe i sprawne wykonywanie zadań odpowiadał dyrektor wydziału<sup>4</sup>. W okresie objętym kontrolą

---

<sup>1</sup> Z siedzibą przy ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk.

<sup>2</sup> Od 11 marca 2019 r.

<sup>3</sup> § 21 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 2166/17 z 21 grudnia 2017 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu działania i wewnętrznej struktury wydziałów Urzędu Miejskiego w Gdańsku (zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 176/18 z 26 stycznia 2018 r., nr 301/18 z 22 lutego 2018 r., nr 506/18 z 28 marca 2018 r., nr 612/18 z 12 kwietnia 2018 r., nr 689/18 z 26 kwietnia 2018 r., nr 1044/18 z 28 czerwca 2018 r., nr 1509/18 z 27 sierpnia 2018 r., nr 2013/18 z 12 grudnia 2018 r., nr 86/19 z 22 stycznia 2019 r., nr 101/19 z 25 stycznia 2019 r., nr 292/19 z 26 lutego 2019 r., nr 678/19 z 30 kwietnia 2019 r., nr 702/19 z 8 maja 2019 r., nr 1111/19 z 17 lipca 2019 r., nr 1348/19 z 27 sierpnia 2019 r., nr 1709/19 z 24 października 2019 r., nr 2025/19 z 23 grudnia 2019 r., nr 245/20 z 27 lutego 2020 r., nr 1008/20 z 17 lipca 2020 r., nr 1061/20 z 29 lipca 2020 r., nr 1786/20 z 23 grudnia 2020 r., nr 130/21 z 1 lutego 2021 r., nr 477/21 z 14 kwietnia 2021 r., nr 542/21 z 23 kwietnia 2021 r., nr 936/21 z 25 czerwca 2021 r., nr 1127/21 z 22 lipca 2021 r., nr 250/22 z 18 lutego 2022 r.).

<sup>4</sup> § 15 ust. 1 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 2165/17 z 21 grudnia 2017 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Gdańsku (zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 505/18 z 28 marca 2018 r., nr 611/18 z 12 kwietnia 2018 r., nr 1110/19 z 17 lipca 2019 r., nr 1347/19 z 27 sierpnia 2019 r., nr 244/20 z 27 lutego 2020 r., nr 129/21 z 1 lutego 2021 r., nr 541/21 z 23 kwietnia 2021 r., nr 935/21 z 25 czerwca 2021 r., 249/22 z 18 lutego 2022 r.).

funkcję tę pełnili<sup>5</sup>: Pan Jacek Jabłoński<sup>6</sup> (do 9 lutego 2020 r.) oraz Pani Anna Białecka (od 10 lutego 2020 r.). Upoważnienie<sup>7</sup> do załatwiania spraw z zakresu zadań wykonywanych przez Prezydenta Miasta Gdańska jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym do wydawania decyzji o sprzeciwie, postanowień nakładających obowiązek uzupełnienia zgłoszenia i zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu posiadało 4 pracowników.

W okresie objętym kontrolą w Wydziale Urbanistyki i Architektury, łącznie z dyrektorem, zadania objęte zakresem kontroli wykonywało od 40 do 44 pracowników. Poza zadaniami objętymi zakresem kontroli pracownicy Wydziału

---

<sup>5</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>6</sup> Pełniący obowiązki dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury.

<sup>7</sup> § 1 pkt 48-52 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 888/19 z 10 czerwca 2019 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do prowadzenia, w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska, postępowań w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej i wydawania decyzji administracyjnych oraz innych dokumentów w toku tych postępowań (zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1078/19 z 11 lipca 2019 r., nr 1163/19 z 29 lipca 2019 r., nr 1221/19 z 8 sierpnia 2019 r., nr 1457/19 z 10 września 2019 r., nr 1553/19 z 25 września 2019 r., nr 1561/19 z 26 września 2019 r., nr 1628/19 z 4 października 2019 r., nr 1724/19 z 28 października 2019 r., nr 1755/19 z 4 listopada 2019 r., nr 1932/19 z 6 grudnia 2019 r., nr 48/20 z 16 stycznia 2020 r., nr 128/20 z 6 lutego 2020 r., nr 147/20 z 7 lutego 2020 r., nr 237/20 z 25 lutego 2020 r., nr 339/20 z 13 marca 2020 r., nr 412/20 z 1 kwietnia 2020 r., nr 532/20 z 28 kwietnia 2020 r., nr 555/20 z 5 maja 2020 r., nr 693/20 z 2 czerwca 2020 r., nr 1000/20 z 17 lipca 2020 r., nr 1112/20 z 10 sierpnia 2020 r., nr 1209/20 z 27 sierpnia 2020 r., nr 1298/20 z 16 września 2020 r., nr 1359/20 z 28 września 2020 r., nr 1433/20 z 8 października 2020 r.), § 1 pkt 48-51 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 1636/20 z 30 listopada 2020 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do prowadzenia, w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska, postępowań w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej i wydawania decyzji administracyjnych oraz innych dokumentów w toku tych postępowań, § 1 pkt 52-55 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 1222/19 z 8 sierpnia 2019 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do prowadzenia, w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska, postępowań w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej i wydawania postanowień administracyjnych oraz innych dokumentów w toku tych postępowań (zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1458/19 z 10 września 2019 r., nr 1551/19 z 25 września 2019 r., nr 1630/19 z 4 października 2019 r., nr 1726/19 z 28 października 2019 r., nr 1753/19 z 4 listopada 2019 r., nr 1933/19 z 6 grudnia 2019 r., nr 58/20 z 17 stycznia 2020 r., nr 149/20 z 7 lutego 2020 r., nr 235/20 z 25 lutego 2020 r., nr 338/20 z 13 marca 2020 r., nr 413/20 z 1 kwietnia 2020 r., nr 556/20 z 5 maja 2020 r., nr 695/20 z 2 czerwca 2020 r., nr 1001/20 z 17 lipca 2020 r., nr 1120/20 z 10 sierpnia 2020 r., nr 1301/20 z 16 września 2020 r., nr 1360/20 z 28 września 2020 r., nr 1429/20 z 8 października 2020 r.), § 1 pkt 51-54 zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 1783/20 z 23 grudnia 2020 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do prowadzenia, w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska, postępowań w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej i wydawania postanowień administracyjnych oraz innych dokumentów w toku tych postępowań, § 6 ust. 1 pkt 1-4 lit. c zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 1223/19 z 8 sierpnia 2019 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do załatwiania spraw w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska poprzez wydawanie zaświadczeń i innych dokumentów w postępowaniu administracyjnym (zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 1455/19 z 10 września 2019 r., nr 1549/19 z 25 września 2019 r., nr 1629/19 z 4 października 2019 r., nr 1722/19 z 28 października 2019 r., nr 1752/19 z 4 listopada 2019 r., nr 1934/19 z 6 grudnia 2019 r., nr 49/20 z 16 stycznia 2020 r., nr 130/20 z 6 lutego 2020 r., nr 146/20 z 7 lutego 2020 r., nr 236/20 z 25 lutego 2020 r., nr 337/20 z 13 marca 2020 r., nr 414/20 z 1 kwietnia 2020 r., nr 533/20 z 28 kwietnia 2020 r., nr 557/20 z 5 maja 2020 r., nr 696/20 z 2 czerwca 2020 r., nr 998/20 z 17 lipca 2020 r., nr 1119/20 z 10 sierpnia 2020 r., nr 1210/20 z 27 sierpnia 2020 r., nr 1296/20 z 16 września 2020 r., nr 1361/20 z 28 września 2020 r., nr 1427/20 z 8 października 2020 r., nr 1296/20 z 16 września 2020 r., nr 1756/20 z 21 grudnia 2020 r., nr 1780/20 z 23 grudnia 2020 r.), § 6 ust. 1 pkt 1-4 lit. c zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 59/21 z 20 stycznia 2021 r. w sprawie upoważnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Gdańsku do załatwiania spraw w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska poprzez wydawanie zaświadczeń i innych dokumentów w postępowaniu administracyjnym.

Urbanistyki i Architektury wykonywali<sup>8</sup> również inne zadania, takie jak wydawanie zaświadczeń, pozwoleń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (...).

Według wyjaśnień<sup>9</sup> funkcja kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników realizujących zadania objęte zakresem kontroli realizowana była w następujący sposób: *kierownicy Referatów poprzez analizę rozstrzygnięć organu II instancji (wojewoda, SKO, sądy administracyjne) organizowali cykliczne spotkania z pracownikami im podległymi (minimum raz w miesiącu) aby na bieżąco omawiać wykładnie prawne wciąż zmieniających się przepisów (szczególnie w okresie COVID-19).*

W kwestii dotyczącej uczestniczenia pracowników w szkoleniach związanych z zakresem kontroli kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił<sup>10</sup>, że z zakresu zmian Prawa budowlanego szkolenia odbyli w 2020 r. kierownicy referatów, a w 2021 r. pracownicy poszczególnych referatów. *Po odbytych szkoleniach nastąpiło przekazanie informacji pozostałym pracownikom (...).* Z załączonego do wyjaśnień zestawienia wynika, że w 2020 r. kierownicy referatów architektury uczestniczyli w szkoleniu pn. „Nowe Prawo budowlane”, natomiast w 2021 r. w 3 szkoleniach<sup>11</sup> z zakresu Prawa budowlanego łącznie brało udział 9 pracowników.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił<sup>12</sup>, że (...) *Wydział Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu nie był objęty kontrolami zewnętrznymi i wewnętrznymi w odniesieniu do zadań objętych zakresem kontroli.*

W odniesieniu do współpracy z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku wyjaśniono<sup>13</sup>, że *w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2022 r. w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych nie uzgadniano planów kontroli i nie prowadzono wspólnych działań kontrolnych, o których mowa w art. 85 ustawy Prawo budowlane z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku. Stosownie do wymogów art. 82b ust. 1 pkt 2c) ustawy Prawo budowlane (...) przekazywano ww. organowi kopie decyzji, postanowień i zgłoszeń.*

W latach 2020 – I kw. 2022<sup>14</sup> do jednostki kontrolowanej wpłynęło 1498 zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a Prawa budowlanego<sup>15</sup> (w brzmieniu ustawy obowiązującym do 18 września 2020 r.) bądź o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego (w brzmieniu ustawy obowiązującym od 19 września 2020 r.)<sup>16</sup>, z czego w stosunku do 163 wydano decyzję o sprzeciwie, a 96 spraw było w toku. Natomiast zgodnie z zestawieniami przekazanymi przez Wojewodę Pomorskiego<sup>17</sup> oraz jednostkę kontrolowaną<sup>18</sup> w okresie tym do organu

---

<sup>8</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>9</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>10</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>11</sup> Tematy szkoleń: „Podziały nieruchomości”, „Specustawa drogowa – praktyczne stosowanie”, „Cyfryzacja procesu budowlanego – najnowsze zmiany prawa budowlanego wprowadzone w 2021 r.”.

<sup>12</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>13</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>14</sup> Dane z RWDZ według stanu na dzień 27 kwietnia 2022 r.

<sup>15</sup> Ustawa z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

<sup>16</sup> Zwanych dalej zgłoszeniami budowy z projektem.

<sup>17</sup> Pismo z 10 lutego 2021 r. (WI-I.7843.5.4.2021.IG).

wpłynęło 1197 zgłoszeń budowy z projektem, z czego w stosunku do 155 wydano decyzję o sprzeciwie. W odpowiedzi na wystąpienie w zakresie wyjaśnienia rozbieżności organ poinformował<sup>19</sup>, że rejestracji w RWDZ podlegają wszystkie zgłoszenia/wnioski. Półroczne okresy sprawozdawcze przekazywane przez ten organ do Wojewody Pomorskiego, na druku „GUNB-3” dotyczą liczby pozwoleń, zezwoleń oraz liczby zgłoszeń. Co do zasady sprawozdanie dotyczy liczby obiektów budowlanych, których realizacja wymagała uzyskania pozwolenia/zgłoszenia. Tym samym sprawozdanie przekazywane do Wojewody Pomorskiego nie obejmuje zgłoszeń, które nie zostały skutecznie przyjęte (np. wydano sprzeciw, wycofano zgłoszenie itp.). Tym samym liczba zgłoszeń podlegających rejestracji w RWDZ nie jest tożsama (i nie może być) ze sprawozdaniem sporządzanym na druku GUNB-3. Jako przyczyny występowania w RWDZ spraw w toku jednostka kontrolowana wyjaśniła<sup>20</sup>, że z roku 2020 figurują trzy sprawy o statusie w toku bowiem rozpatrywane były w oparciu o przepisy ustawy z 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Z roku 2021 figuruje sześć spraw o statusie w toku. W odniesieniu do 4 z nich wskazano, że po weryfikacji ustalono, że wniosek jest uzupełnieniem do innego wniosku (...), a w 2 wyjaśniono, że po uzupełnieniu zgłoszenia zaprzestano jego procedowania (...). Z pierwszego kwartału roku 2022 figurują sprawy o statusie w toku bowiem są w trakcie uzupełniania i na bieżąco uaktualniamy ich status w RWDZ. Należy zauważyć, że od 27 kwietnia 2022 r. do 9 czerwca 2022 r. nastąpiła znaczna redukcja spraw oznaczonych w RWDZ jako sprawy w toku (z 96 na 19). Niezależnie od powyższego z ww. zestawień przekazanych przez Wojewodę Pomorskiego oraz jednostkę kontrolowaną wynika, że do organu wpłynęły jeszcze 3823 pozostałe zgłoszenia, z czego w stosunku do 1264 wydano decyzję o sprzeciwie.

Kontroli poddano 30 spraw, w tym 14<sup>21</sup> wprowadzonych do RWDZ oraz 16<sup>22</sup> dotyczących pozostałych zgłoszeń. Jedna sprawa<sup>23</sup> wstępnie wytypowana do kontroli nie została poddana kontroli ze względu na nieudostępnie jej akt przez jednostkę kontrolowaną. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>24</sup> (...) nie odnaleziono akt sprawy (...). Sprawa o wskazanej sygnaturze została przez pracownika

---

<sup>18</sup> Pismo Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku z 20 kwietnia 2022 r. (3524089.ASM).

<sup>19</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

<sup>20</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

<sup>21</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540, WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554.

<sup>22</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1618-1.2020.HEB.389636, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222, WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886.

<sup>23</sup> Sprawa wprowadzona do RWDZ pod nr ew. zgłoszenia nadanym w systemie informatycznym w GUNB: ST-PM-GD/ZGŁOSZENIE/1651/2021 i nr ew. zgłoszenia nadanym w urzędzie: 143222.

<sup>24</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

*merytorycznego przekazana do archiwum po uprawomocnieniu się decyzji – sprzeciw, co nastąpiło we wrześniu 2021 r. Ze względu na bardzo dużą ilość spraw spływających do zasobów archiwalnych nie ma możliwości wprowadzania ich na bieżąco do rejestrów wewnętrznych umożliwiające weryfikację tych zasobów. Archiwum, które swoją lokalizację posiada poza główną siedzibą tu. Urzędu, obsługiwane jest wyłącznie przez dwóch pracowników. Fakt ten utrudnia sprawne i terminowe zgromadzenie kompletnych akt spraw. (...).*

## **I. Ocena ogólna**

### **Negatywnie ocenia się działalność Prezydenta Miasta Gdańska w zakresie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz rzetelności wprowadzania danych do rejestru zgłoszeń budowy**

Kontrolą problemową objęte zostały 3 obszary, z których każdy z nich oceniono negatywnie. Pierwszy z nich dotyczył przyjmowania zgłoszeń budowy z projektem. Ocena taka wynika z wystąpienia nieprawidłowości dotyczących różnych aspektów w większości skontrolowanych spraw. Z tego względu należy stwierdzić, że jednostka kontrolowana nie w pełni wywiązywała się z ciążącego na niej obowiązku rzetelnego i kompleksowego rozpatrywania wpływających zgłoszeń z projektem. Stwierdzone nieprawidłowości w tym zakresie dotyczyły m.in. niewzywania inwestorów do uzupełnienia zgłoszenia, pomimo że było to uzasadnione zaistniałymi okolicznościami lub też wydania przez organ postanowienia nakładającego na inwestora obowiązki niewynikające z przepisów Prawa budowlanego. Ponadto jednostka kontrolowana wzywała również do uzupełnienia dokumentów o informacje, które były już w nich zawarte. Wystąpił również przypadek zwłoki w wydaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Stwierdzono również nieprawidłowości polegające na zwłoce w przekazaniu Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku kopii zgłoszeń, postanowień oraz decyzji o sprzeciwie lub braku przekazania kopii zgłoszeń, w sprawach, w których jednostka kontrolowana wniosła sprzeciw w drodze decyzji.

Drugi obszar objęty kontrolą, obejmujący przyjmowanie pozostałych zgłoszeń również oceniono negatywnie. Ocena taka wynika z wystąpienia nieprawidłowości w zakresie niewzywania inwestorów do uzupełnienia zgłoszenia, pomimo że i w tym obszarze było to uzasadnione zaistniałymi okolicznościami w kwestiach opisanych w dalszej części dokumentu. Stwierdzono również przypadek zwłoki w wydaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Ponadto zwłoka wystąpiła także na etapie przekazania do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku kopii zgłoszeń, postanowień oraz decyzji o sprzeciwie. Analogicznie do spraw rozpatrywanych w pierwszym obszarze jednostka kontrolowana również w tym obszarze nie przekazywała do organu nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń, w sprawach, w których wniosła sprzeciw w drodze decyzji.

Trzeci z kontrolowanych obszarów, obejmujący rzetelność prowadzenia rejestru zgłoszeń budowy z projektem, oceniono negatywnie. Ocena taka wynika z faktu, że ponad połowa ze zgłoszeń budowy poddanych kontroli została zarejestrowana w RWDZ, pomimo że nie powinna znajdować się w tym rejestrze. Ponadto we wszystkich sprawach, których decyzja o zarejestrowaniu zgłoszenia budowy w RWDZ była prawidłowa stwierdzono przypadki wystąpienia rozbieżności pomiędzy

danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt spraw. Wystąpiło również jedno zgłoszenie, które zarejestrowano ze zwłoką.

## II. Oceny częściowe

### 1. Negatywnie ocenia się prawidłowość przyjmowania przez Prezydenta Miasta Gdańska zgłoszeń budowy z projektem

Spośród 14 zgłoszeń poddanych kontroli 10<sup>25</sup> zostało skutecznie przyjętych. W 4<sup>26</sup> sprawach organ wydał decyzję o sprzeciwie. Wszystkie skontrolowane zgłoszenia z projektem dotyczyły robót pozostających we właściwości rzeczowej i miejscowej Prezydenta Miasta Gdańska. W skontrolowanych zgłoszeniach inwestorzy zawierali dane o rodzaju planowanych robót, ich zakresie i sposobie wykonywania. Zakres robót budowlanych wskazany w zgłoszeniach był tożsamy z zakresem zawartym w projektach budowlanych. Co do zasady w zgłoszeniach inwestorzy wskazywali również zamierzony termin rozpoczęcia budowy. Wyjątek stanowi 1 sprawa<sup>27</sup>. Pomimo, że w sprawie tej jednostka kontrolowana wydała postanowienie wzywające do uzupełnienia zgłoszenia, jego zakres nie obejmował jednak zamierzonego terminu rozpoczęcia budowy, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach<sup>28</sup> wskazano, że wynikało to z powodu *przeoczenia*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak wiedzy jednostki kontrolowanej oraz właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie, w którym inwestor faktycznie planował rozpoczęcie robót budowlanych.

Jednostka kontrolowana sprawdzała zgodność budowy z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W 12 sprawach<sup>29</sup> zakres zgłaszanych robót budowlanych był zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W pozostałych 2 sprawach<sup>30</sup>, w których nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie była wymagana.

Żadne ze zgłoszeń nie dotyczyło przedsięwzięcia, które wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Do wszystkich zgłoszeń inwestorzy dołączali oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane odpowiadające obowiązującemu wzorowi<sup>31</sup> i co do zasady zawierające wszystkie wymagane dane. W 1 sprawie<sup>32</sup>

---

<sup>25</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>26</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692.

<sup>27</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554.

<sup>28</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>29</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>30</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153.

<sup>31</sup> Załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania

oświadczenie nie było opatrzone datą podpisania, a jednostka kontrolowana nie wezwała inwestora do uzupełnienia dokumentów w tym zakresie, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach<sup>33</sup> wskazano, że wynikało to z powodu przeoczenia.

W przypadkach, w których inwestor działał przez pełnomocnika w aktach spraw znajdowały się oryginały pełnomocnictw lub ich poświadczony notarialnie odpisy.

Jednostka kontrolowana prawidłowo interpretowała rodzaj i zakres zgłaszanych robót pod kątem ich kwalifikacji, jako wymagających zgłoszenia z projektem. Jednak w 9 sprawach<sup>34</sup> na skutek nieprawidłowej wstępnej weryfikacji zgłoszeń, do RWDZ wprowadzono zgłoszenia, które nie podlegały rejestracji w systemie. Ocena działania jednostki kontrolowanej w tym zakresie została przedstawiona w pkt 3 niniejszego dokumentu dotyczącym prowadzenia RWDZ.

W 11 sprawach Prezydent Miasta Gdańska postanowieniem nałożył na inwestorów obowiązek uzupełnienia zgłoszenia. Czynności tej dokonano w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu zgłoszenia w 4 sprawach<sup>35</sup>,
- przekraczającym 14, lecz nieprzekraczającym 21 dni w 7 sprawach<sup>36</sup>, co uznano za uchybienie.

Według udzielonych wyjaśnień<sup>37</sup> wynikało to z powodu realizacji zadań w kolejności wpływu oraz obłożenia sprawami na stanowisku (...). Nie uchybiono terminowi określonym w art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane. Zatem nie stanowi to uchybienia proceduralnego; Sprawy rozpatruję wg kolejności wpływu. Ze względu na znaczną ilość spraw, a przede wszystkim problemami z obsadzeniem wolnych 5-ciu wakatów (od grudnia 2021 r.) nie było możliwe zajęcie się daną sprawą od razu po jej otrzymaniu. Postanowienia zawierały wszystkie elementy wymagane przepisami k.p.a. oraz Prawa budowlanego. Nakładane obowiązki sformułowane były w sposób precyzyjny, konkretny i jednoznaczny. Jednak w 4 sprawach w postanowieniu jednostka kontrolowana nałożyła obowiązki niewynikające z przepisów Prawa budowlanego, tj.:

- przedłożenia wytycznych konserwatorskich lub pozytywnej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 1 sprawie<sup>38</sup> (w wyjaśnieniach<sup>39</sup> wskazano, że zażądano dokumentu na podstawie art. 30 ust. 2a pkt 3 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad

---

nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. z 2016 r., poz. 1493) – do 30 czerwca 2021 r. Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 1170) – od 1 lipca 2021 r.

<sup>32</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024.

<sup>33</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>34</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>35</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>36</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462.

<sup>37</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>38</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024.

<sup>39</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

*zabytkami z uwagi na fakt, iż budynek, którego dotyczy inwestycja objęty jest ochroną konserwatorską (figuruje w gminnej ewidencji zabytków, tzw. GEZ). (...);*

- przedłożenia zaleceń konserwatorskich Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2 sprawach<sup>40</sup> (w tych sprawach wskazano te same wyjaśnienia<sup>41</sup> co powyżej);

W odniesieniu do trzech wskazanych powyżej spraw należy zwrócić uwagę na treść art. 30 ust. 2a pkt 3 Prawa budowlanego. Wskazuje on, że do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw. Z powyższego jednoznacznie wynika, że obowiązek dołączenia powyższych dokumentów musi wynikać wprost z przepisów odrębnych ustaw. Natomiast z przywołanego przez jednostkę kontrolowaną art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie wynika taki obowiązek.

- usunięcia ze zgłoszenia i projektu budowlanego instalacji centralnego ogrzewania w 1 sprawie<sup>42</sup> (w wyjaśnieniach<sup>43</sup> wskazano, że *wykonanie instalacji centralnego ogrzewania dla użytkowanego budynku nie wymaga ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia (...)*);

W tym miejscu należy wskazać, że fakt nie wymagania przez ustawodawcę zgłoszenia określonych robót budowlanych nie oznacza, że inwestor nie ma prawa dokonania takiego zgłoszenia, a organ ma prawo nałożyć na niego obowiązek usunięcia ze zgłoszenia tych robót budowlanych, które nie podlegają reglamentacji Prawa budowlanego. W takiej sytuacji organ powinien rozpatrzyć zgłoszenie zgodnie z obowiązującym prawem, w tym również odnieść się do tej części zgłaszanych robót budowlanych, które takiego zgłoszenia nie wymagają.

Powyżej opisane działanie stanowi nieprawidłowość. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było nieuzasadnione wydłużenie rozpatrywania zgłoszenia i naruszenie zaufania do Prezydenta Miasta Gdańska jako organu administracji publicznej.

W 1 sprawie<sup>44</sup> jednostka kontrolowana wezwała do uzupełnienia zgłoszenia o kwestie, które były już wskazane w otrzymanej dokumentacji, tj. o datę opracowania projektu architektoniczno-budowlanego na jego stronie tytułowej i wskazanie w części opisowej tego projektu rodzaju obiektu budowlanego. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>45</sup> *omyłkowo zawarto w postanowieniu treść pkt 4; zgodnie z § 20 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (...) część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna zawierać cyt.: „rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego”. W wydanym (...) postanowieniu (...) przytoczono treść przedmiotowego przepisu. O ile opis do projektu architektoniczno-budowlanego na stronie 6 w pkt. 2.3. określa „rodzaj” obiektu budowlanego objętego zamierzeniem budowlanym (budynek jednorodzinny wolnostojący), to brak w tym opisie „kategorii obiektu budowlanego”. (...). Powyższe stanowi nieprawidłowość, której skutkiem było naruszenie zaufania do Prezydenta Miasta Gdańska jako organu administracji publicznej.*

---

<sup>40</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462.

<sup>41</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>42</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554.

<sup>43</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>44</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532.

<sup>45</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja i 9 czerwca 2022 r.



W 3 sprawach istniały podstawy do nałożenia na inwestorów obowiązku uzupełnienia zgłoszenia, a mimo tego jednostka kontrolowana nie nałożyła tego obowiązku. Braki występujące w 2 z tych spraw<sup>46</sup> zostały opisane powyżej<sup>47</sup>, natomiast w trzeciej sprawie<sup>48</sup> stwierdzono także uchybienie dotyczące braku wezwania inwestora do uzupełnienia zgłoszenia o datę sporządzenia projektu budowlanego na jego stronie tytułowej. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>49</sup> (...) *brak wezwania (...) było przeoczeniem.*

W 5 sprawach Prezydent Miasta Gdańska wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. W 3 przypadkach<sup>50</sup> nastąpiło to z urzędu. We wszystkich przypadkach zaświadczenie zostało wydane przed upływem 21 dni od daty wpływu kompletnego zgłoszenia. W 2 sprawach<sup>51</sup> nastąpiło to na wniosek inwestora. W 1 z nich<sup>52</sup> zaświadczenie zostało wydane w terminie nieprzekraczającym 7 dni od daty wpływu wniosku o jego wydanie. Natomiast w drugiej sprawie<sup>53</sup> zaświadczenie zostało wydane w terminie 20 dni od daty sporządzenia w aktach adnotacji o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, co stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień<sup>54</sup> wynika, że wniosek o wydanie zaświadczenia wpłynął (...) tego samego dnia co zgłoszenie robót budowlanych. Zaświadczenie dotyczyło potwierdzenia faktu „przyjęcia zgłoszenia budowy i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę”. Pracownik merytoryczny dokonał adnotacji na zgłoszeniu „Nie wniesiono sprzeciwu (...), następnego dnia to był ustawowo wolny (...), rejestracji zgłoszenia dokonano dnia następnego (...). Inwestor (...) odebrał 2 egz. ostatecznego projektu budowlanego. Dopiero dokonanie tych czynności pozwoliło na wydanie (...) zaświadczenia o treści żądanej. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było utrudnienie ze skorzystania przez inwestora z przysługujących mu praw.

W każdej sprawie, w której nie wniesiono sprzeciwu, występujący w aktach sprawy egzemplarz projektu budowlanego był ostateczny.

W 4 sprawach<sup>55</sup> kontrolowany wydał decyzję o sprzeciwie. Każda z decyzji zawierała wszystkie wymagane prawem elementy. W każdej sprawie sprzeciw wynikał z nieuzupełnienia przez inwestora braków wskazanych w postanowieniu Prezydenta Miasta Gdańska. W każdym przypadku Prezydent Miasta Gdańska wnosił sprzeciw do zgłoszenia w terminie nieprzekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu na uzupełnienie zgłoszenia.

W sprawach, w których Prezydent Miasta Gdańska nie wniósł sprzeciwu kopie zgłoszeń, które wpłynęły do jednostki kontrolowanej każdorazowo przekazywane były Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku. Przekazywanie następowało w terminie:

---

<sup>46</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024.

<sup>47</sup> Kwestie związane z brakiem zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych, brakami w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

<sup>48</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614.

<sup>49</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>50</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>51</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377.

<sup>52</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153.

<sup>53</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377.

<sup>54</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja 2022 r.

<sup>55</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692.

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od daty wpływu zgłoszenia do jednostki kontrolowanej w 2 sprawach<sup>56</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc w 8 sprawach<sup>57</sup>, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku<sup>58</sup> termin ten wyniósł 79 dni).

Natomiast w sprawach<sup>59</sup>, w których wydano decyzję o sprzeciwie kopie zgłoszeń nie były przekazywane Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień<sup>60</sup> *kopie zgłoszeń organ przekazuje do PINB tylko w przypadku niewniesienia sprzeciwu wraz z odpowiednią adnotacją o braku sprzeciwu, gdyż według oceny tut. organu literalne brzmienie art. 82 b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane wskazuje, że dotyczy jedynie skutecznie przyjętych zgłoszeń (...)*. Mając na uwadze treść powołanego przez jednostkę kontrolowaną przepisu prawa nie sposób się zgodzić z wyjaśnieniami. Przepis ten mówi wprost o zgłoszeniach wynikających z przepisów prawa budowlanego, a zatem obowiązek z niego wynikający nie może zostać ograniczony jedynie do skutecznie przyjętych zgłoszeń. Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości był ograniczony w czasie brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o planowanych robotach budowlanych.

W 2 sprawach<sup>61</sup> jednostka kontrolowana, podczas kontroli, nie posiadała dowodu przekazania kopii zgłoszenia. Według udzielonych wyjaśnień<sup>62</sup> *wszelkie pisma w rozdzielniku, których widnieje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku (...) są wewnętrznie rejestrowane (tabela w excel z podaniem numeru pisma) w sekretariacie Wydziału Urbanistyki i Architektury (...). Zgodnie z ustaleniami dokonanymi z organem nadzoru budowlanego, zebrane dokumenty (w tym wykaz spraw przekazywanych) dostarczane są raz w tygodniu (środa) do PINB. Po sprawdzeniu i zarejestrowaniu przez PINB przekazanych dokumentów, w kolejnym tygodniu PINB zwraca do tut. organu listę z wykazem. (...) Zdarzają się przypadki zwrotu takiej listy przez PINB bez stosownej pieczętki tego organu. Taka sytuacja miała miejsce z przedmiotową sprawą. (...) Pismem (...) tut. organ wystąpił o potwierdzenie przekazania przedmiotowego kopii zgłoszenia i (...) otrzymano zwrotne potwierdzenie faktu wpłynięcia do PINB (...). Złożone wyjaśnienia i załączone dokumenty potwierdzają przekazanie przez jednostkę kontrolowaną kopii zgłoszeń we wskazanych przez nią datach.*

Prezydent Miasta Gdańska każdorazowo przekazywał Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku również kopie postanowień i decyzji wydawanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego. W 5 sprawach czynności tej dokonywał w terminie:

---

<sup>56</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279.

<sup>57</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>58</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153.

<sup>59</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692.

<sup>60</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 i 25 maja 2022 r.

<sup>61</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>62</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od daty wydania rozstrzygnięcia w 3 sprawach<sup>63</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc w 2 sprawach<sup>64</sup>, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku<sup>65</sup> termin ten wyniósł 316 dni).

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>66</sup> (...) *Decyzja stała się ostateczna z dniem 12.11.2021 r. Przekazanie do PINB kopii ostatecznej decyzji nastąpiło dopiero w dniu 11.05.2022 r. – niedopatrzenie pracownika merytorycznego; (...) Pracownik merytoryczny rozpatrujący sprawę nie przekazał kopii tej decyzji, stosownie do wymogów art. 82b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane. Fakt ten został stwierdzony dopiero w chwili, gdy nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy (...). Pracownik był zobowiązany do przekazania spraw nie zakończonych (w toku) oraz wszelkich innych spraw nie przekazanych do zasobów archiwalnych tego organu. Na wykazie takich spraw była decyzja/sprzeciw (...). Stąd przekazanie tej decyzji do PINB w dniu 06.04.2022 r.; Decyzja o sprzeciwie (...) stała się ostateczna z dniem 11.09.2020 r. Tym samym przekazanie do PINB nastąpiło 12 dnia. Nie ma technicznych możliwości natychmiastowego, czyli tego samego dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, przekazania kopii takiej decyzji do organu nadzoru budowlanego (organy nie mieszczą się w tym samym budynku). Również inne okoliczności wpływają na taki stan np. okres urlopowy lub inna absencja (covid). Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był ograniczony w czasie brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o braku możliwości rozpoczęcia przez inwestora robót budowlanych.*

Ponadto w 3 sprawach<sup>67</sup> jednostka kontrolowana, podczas kontroli, nie posiadała dowodu przekazania kopii postanowienia lub decyzji. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>68</sup> *na dzień udzielenia wyjaśnień (...) brak było potwierdzenia z organu nadzoru budowlanego przekazania decyzji o sprzeciwie. Pismem (...) tego organu wystąpił o potwierdzenie przekazania przedmiotowej decyzji i (...) otrzymano zwrotne potwierdzenie (...) Pismem (...) tego organu wystąpił do PINB o potwierdzenie przekazania postanowienia (...) i (...) otrzymano zwrotne potwierdzenie faktu wpłynięcia (...) postanowienia (...). Złożone wyjaśnienia i załączone dokumenty potwierdzają przekazanie przez jednostkę kontrolowaną kopii postanowienia i decyzji we wskazanych przez nią datach.*

W Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego jednostkę kontrolowaną opublikowane były jedynie zgłoszenia, które wpłynęły do organu w okresie nie dłuższym niż 60 dni. W związku z powyższym sprawy poddane kontroli sprawdzono na podstawie dostępnych źródeł w tym zakresie, tj. danych z RWDZ. Z analizy tych danych wynika, że co do zasady jednostka kontrolowana w ww. biuletynie zamieszczała informacje o dokonaniu zgłoszenia w terminie

---

<sup>63</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363 (dotyczy kopii decyzji), WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462 (dotyczy kopii postanowienia), WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540 (dotyczy kopii postanowienia).

<sup>64</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532 (dotyczy kopii decyzji), WUiA-V.6743.2030.2020-1.MAM.468692 (dotyczy kopii decyzji).

<sup>65</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.2030.2020-1.MAM.468692.

<sup>66</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja i 9 czerwca 2022 r.

<sup>67</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>68</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

nieprzekraczającym 3 dni od daty doręczenia zgłoszenia. W 1 sprawie<sup>69</sup> informację zamieszczono po 12 dniach co stanowi uchybienie. Z wyjaśnień<sup>70</sup> wynika, że (...) *przyczyną opóźnień były braki kadrowe w punktach kancelaryjnych w związku z Covid-19 i zamknięciem się tut. organu dla interesantów oraz przejściem w system pracy zdalnej (...).*

Reasumując, na 14 spraw poddanych kontroli, w zakresie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy z projektem w 12<sup>71</sup> (86%) wystąpiły nieprawidłowości, jak również w 12<sup>72</sup> (86%) uchybienia.

## **2. Negatywnie ocenia się prawidłowość przyjmowania pozostałych zgłoszeń<sup>73</sup>**

W 16 sprawach<sup>74</sup> poddanych kontroli zgłoszenia dotyczyły robót budowlanych pozostających we właściwości rzeczowej i miejscowej Prezydenta Miasta Gdańska.

Jednostka kontrolowana prawidłowo interpretowała rodzaj i zakres zgłaszanych robót budowlanych pod kątem ich kwalifikacji, jako wymagających zgłoszenia. Skontrolowane zgłoszenia zawierały dane o rodzaju planowanych robót, ich zakresie i sposobie wykonywania. Inwestorzy w zgłoszeniach wskazywali również zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych, przy czym w 2 sprawach<sup>75</sup> termin ten był wcześniejszy niż 21-dniowy termin na wniesienie ewentualnego sprzeciwu przez organ. Pomimo to Prezydent Miasta Gdańska nie nałożył na inwestorów obowiązku uzupełnienia zgłoszeń, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach<sup>76</sup> wskazano, że *zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane zgłoszenia należy „dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.” (...)* *wskazany termin zadość uczynił wymogom przedmiotowego przepisu. Ponadto wzór druku wniosku (PB-2) w poz. 4 nie wymaga, aby wskazany termin nie był krótszy niż „21 dni od daty złożenia wniosku”.* W tym miejscu należy wskazać, że właśnie z częściowo zacytowanego art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego wynika wymóg wskazania w zgłoszeniu zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych, który nie będzie krótszy niż 21 dni od daty doręczenia zgłoszenia. Konieczność zastosowania przez inwestora takiego terminu wynika z prawa organu administracji architektoniczno-budowlanej do wniesienia w powyższym terminie sprzeciwu

<sup>69</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279.

<sup>70</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>71</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692.

<sup>72</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>73</sup> Innym niż zgłoszenia z projektem.

<sup>74</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1618-1.2020.HEB.389636, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222, WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886.

<sup>75</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979.

<sup>76</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

w drodze decyzji. Skoro organ może wnieść w tym terminie sprzeciw to oczywistym jest, że wskazany w zgłoszeniu termin rozpoczęcia robót budowlanych nie może być wcześniejszy, niż ten, w którym może zostać wydana decyzja o sprzeciwie. W 1 z ww. spraw<sup>77</sup> jednostka kontrolowana przed planowanym przez inwestora terminem rozpoczęcia robót wydała zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w związku z czym stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku. Natomiast w drugiej sprawie<sup>78</sup> jednostka kontrolowana przyjęła skutecznie zgłoszenie i nie wydała, przed planowanym przez inwestora terminem rozpoczęcia robót, zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Skutkiem stwierdzonej w tej sprawie nieprawidłowości było zatem błędne przekonanie inwestora, że może rozpocząć roboty budowlane we wskazanym przez siebie terminie.

W 1 sprawie<sup>79</sup> zgłoszenie zawierało inną nazwę ulicy zamierzenia budowlanego niż wskazana w projekcie zagospodarowania działki i oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Pomimo powyższych rozbieżności jednostka kontrolowana nie wezwała do uzupełnienia zgłoszenia, co stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień<sup>80</sup> *zostało to przeoczone*.

W 3 sprawach<sup>81</sup> zgłoszenie zostało złożone na nieaktualnym wzorze. W każdym przypadku jednostka kontrolowana nie wezwała do uzupełnienia zgłoszenia. Mając na uwadze, że dane zamieszczone w zgłoszeniach odpowiadały wymaganiom wynikającym z obowiązującego wzoru<sup>82</sup> formularza zgłoszenia powyższe uznano za uchybienie.

We wszystkich przypadkach do zgłoszeń dołączone było oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które co do zasady było zgodne z obowiązującym wzorem<sup>83</sup> i zawierało wszystkie wymagane dane. W 3 sprawach<sup>84</sup> inwestor dołączył ww. oświadczenie na nieaktualnym wzorze. W każdym przypadku jednostka kontrolowana nie wezwała do uzupełnienia zgłoszenia. Mając na uwadze, że dane zamieszczone w oświadczeniach odpowiadały wymaganiom wynikającym z obowiązującego wzoru powyższe uznano za uchybienie.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>85</sup> *rozporządzenie w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele*

---

<sup>77</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979.

<sup>78</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257.

<sup>79</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260.

<sup>80</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja 2022 r.

<sup>81</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001.

<sup>82</sup> Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 304).

<sup>83</sup> Załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. z 2016 r., poz. 1493) – do 30 czerwca 2021 r. Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 1170) – od 1 lipca 2021 r.

<sup>84</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001.

<sup>85</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja i 9 czerwca 2022 r.

*budowlane weszło w życie z dniem 01.07.2021 r. Ponieważ Inwestor złożył kilkanaście wniosków w różnym odstępie czasu (część w czerwcu, a część właśnie w lipcu) to odstąpiono od zobowiązania do złożenia wniosku na nowym druku; Z uwagi na fakt, że tut. organ zaktualizował dane na stronie BIP w zakresie obowiązujących nowych wzorów druków dopiero w dniu 14 lipca 2021 r, nie zobowiązano inwestora do wypełnienia zgłoszenia na nowych wzorach; (...) Nie wezwano wnioskodawcy do złożenia zgłoszenia i oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane na nowych drukach obowiązujących od 01.07.2021 r., kierując się dobrem inwestora. Zobowiązanie inwestora do ponownego wypełnienia tych samych danych, tylko z powodu wprowadzenia „nowego wzoru druku”, spowodowałoby zbędne wydłużenie czasu rozpatrzenia zgłoszenia. Zgłoszenie dotyczyło remontu poszycia dachu, spełniało wymogi przewidziane prawem, tym samym organ uznał za słuszne przyjęcie bez zbędnej zwłoki zgłoszenia (nie czekając 21 dni), kierując się zasadą wynikająca z art. 7 k.p.a. (...).*

W 1 sprawie<sup>86</sup> w oświadczeniu nie wskazano obrębu ewidencyjnego i nie było ono opatrzone datą podpisania. W sprawie tej jednostka kontrolowana nie wezwała do uzupełnienia zgłoszenia, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach<sup>87</sup> wskazano, że wynikało to z powodu dużego natężenia prac i w związku z tym brak ten został przeoczony.

Żadne ze zgłoszeń nie dotyczyło przedsięwzięcia, które wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

W przypadkach, w których inwestor działał przez pełnomocnika w aktach spraw znajdowały się oryginały pełnomocnictw lub ich poświadczony notarialnie odpisy.

W 7 sprawach Prezydent Miasta Gdańska postanowieniem nałożył na inwestorów obowiązek uzupełnienia zgłoszenia. Czynności tej dokonano w terminie:

- nieprzekraczającym 14 dni od daty wpływu zgłoszenia w 5 sprawach<sup>88</sup>,
- przekraczającym 14, lecz nieprzekraczającym 21 dni w 2 sprawach<sup>89</sup>, co uznano za uchybienie.

Ponadto w 1 z ww. spraw<sup>90</sup> po 414 dniach od daty wydania pierwszego postanowienia Prezydent Miasta Gdańska wydał z urzędu postanowienie zmieniające pierwotne postanowienie w zakresie wyznaczenia terminu uzupełnienia braków, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach<sup>91</sup> wskazano, że postanowienie z 9 czerwca 2021 r. wydano po upływie ponad roku od daty postanowienia z 21 kwietnia 2020 r., gdyż z dniem 16.05.2020 r. uchylony został przez art. 46 pkt 20 ustawy z 14.05.2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań ostonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (...) przepis art. 15 z.zs u.s.r.c. dotyczący wstrzymania i zawieszenia biegu terminów procesowych i sądowych. W postanowieniu z dnia 9 czerwca 2021 r. został wyznaczony nowy termin uzupełnienia braków zgłoszenia. Ostatecznie inwestor nie

---

<sup>86</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979.

<sup>87</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

<sup>88</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-IV.6743.1618-1.2020.HEB.389636, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222.

<sup>89</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405 (odpowiednio w 20 i 19 dniu).

<sup>90</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405.

<sup>91</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja 2022 r.

uzupełnił braków, w wyniku czego wydano decyzję o sprzeciwie. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było naruszenie zasady szybkości postępowania.

Postanowienia zawierały wszystkie elementy wymagane przepisami k.p.a. i Prawa budowlanego. Prezydent Miasta Gdańska w postanowieniach co do zasady wyznaczał konkretny termin na wykonanie obowiązku. Jednak w 3 przypadkach<sup>92</sup> jednostka kontrolowana wyznaczyła odpowiednio termin 30 lub 60 *dni od dnia ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii*, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach<sup>93</sup> wskazano, że (...) *na obszarze RP obowiązywał stan epidemii (...) wyznaczenie takiego terminu (...) miało na celu umożliwienie Inwestorowi dochowania terminu na uzupełnienie braków zgłoszenia, których mógłby nie dochować z powodów niezależnych od siebie (...)*. W sprawach tych w postanowieniach wskazano ponadto, że *w okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii braki można uzupełnić wyłącznie za pośrednictwem poczty*, co również stanowi nieprawidłowość. Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było ograniczenie przysługujących inwestorowi praw.

W 6 sprawach Prezydent Miasta Gdańska wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. W 1 przypadku<sup>94</sup> zaświadczenie wydano z urzędu przed upływem 21 dni od daty wpływu zgłoszenia. W 5 sprawach nastąpiło to na wniosek inwestora. Czynności tej dokonano w terminie:

- nieprzekraczającym 7 dni od daty wpływu wniosku w tym zakresie w 3 sprawach<sup>95</sup>,
- przekraczającym 7 dni w 2 sprawach<sup>96</sup>, z czego w 1 z nich<sup>97</sup> stanowi to nieprawidłowość. Natomiast w drugiej sprawie<sup>98</sup> z uwagi na fakt, że wniosek ten wpłynął równocześnie ze zgłoszeniem, a zaświadczenie wydano po upływie 11 dni od daty wpływu wniosku o jego wydanie, a przed upływem 21 dni na wniesienie sprzeciwu powyższe nie stanowi nieprawidłowości. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>99</sup> *ze względu na znaczną ilość spraw jakie w tym okresie rozpatrywał pracownik merytoryczny, przekroczony został ustawowy 7 dniowy termin wydania zaświadczenia o treści żądanej przez wnioskodawcę. Pracownik został pouczone o konieczności dochowywania terminów*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było utrudnienie ze skorzystania przez inwestora z przysługujących mu praw.

W 1 sprawie<sup>100</sup> w podstawie prawnej zaświadczenia wydanego na wniosek oprócz przepisów k.p.a. znalazł się również art. 30 ust. 5aa Prawa budowlanego, co uznano za uchybienie. W wyjaśnieniach<sup>101</sup> wskazano, że *w podstawie prawnej wydanego zaświadczenia omyłkowo dodano art. 30 ust. 5aa ustawy Prawo budowlane – błąd na zasadzie „kopiuj/wklej” z innego zaświadczenia. (...)*.

---

<sup>92</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405.

<sup>93</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja 2022 r.

<sup>94</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091.

<sup>95</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535.

<sup>96</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407.

<sup>97</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407.

<sup>98</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979.

<sup>99</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>100</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407.

<sup>101</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

W 4 sprawach<sup>102</sup> kontrolowany wydał decyzję o sprzeciwie. Każda decyzja zawierała wszystkie wymagane elementy. W każdej sprawie sprzeciw wynikał z niezpełnienia przez inwestora braków wskazanych w postanowieniu Prezydenta Miasta Gdańska. W każdym przypadku Prezydent Miasta Gdańska wnosił sprzeciw do zgłoszenia w terminie nieprzekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu na uzupełnienie zgłoszenia.

W sprawach<sup>103</sup>, w których Prezydent Miasta Gdańska nie wniósł sprzeciwu kopie zgłoszeń, które wpłynęły do jednostki kontrolowanej co do zasady przekazywane były Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku. W 1 z ww. spraw<sup>104</sup> nie przekazano kopii zgłoszenia, co stanowi za nieprawidłowości. Z wyjaśnień<sup>105</sup> wynika, że nie przekazano dokumentu do organu nadzoru budowlanego z uwagi na *niedopatrzenie pracownika merytorycznego*. W sprawach<sup>106</sup>, w których było możliwe ustalenie terminu tej czynności Prezydent Miasta Gdańska dokonywał w terminie:

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od daty wpływu zgłoszenia do jednostki kontrolowanej w 5 sprawach<sup>107</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc w 2 sprawach<sup>108</sup>, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku<sup>109</sup> termin ten wyniósł 62 dni).

Według udzielonych wyjaśnień<sup>110</sup> *przekazanie (...) do PINB kopii przyjętego (...) zgłoszenia nastąpiło łącznie z wydanym (...) zaświadczeniem. Nie ma technicznych możliwości natychmiastowego, czyli tego samego dnia, w którym organ nie wniósł sprzeciwu, przekazania kopii zgłoszenia (lub innego dokumentu) do organu nadzoru budowlanego (organy nie mieszczą się w tym samym budynku); (...) Kopię zgłoszenia wraz z projektem przekazano do PINB (...) 13 dni od daty odbioru projektu przez inwestora. Literalne brzmienie art. 82 b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane wskazuje, że dotyczy jedynie skutecznie przyjętych zgłoszeń (...).*

W 5 sprawach<sup>111</sup> jednostka kontrolowana, podczas kontroli, nie posiadała dowodu przekazania kopii zgłoszenia. Według udzielonych wyjaśnień<sup>112</sup> *wszelkie pisma*

---

<sup>102</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222.

<sup>103</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260, WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1618-1.2020.HEB.389636, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091.

<sup>104</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118.

<sup>105</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 24 maja 2022 r.

<sup>106</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091.

<sup>107</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091.

<sup>108</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535.

<sup>109</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535.

<sup>110</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>111</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516, WUiA-IV.6743.1618-1.2020.HEB.389636.



w rozdzielniku, których widnieje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku (...) są wewnętrznie rejestrowane (tabela w exel z podaniem numeru pisma) w sekretariacie Wydziału Urbanistyki i Architektury (...). Zgodnie z ustaleniami dokonanymi z organem nadzoru budowlanego, zebrane dokumenty (w tym wykaz spraw przekazywanych) dostarczane są raz w tygodniu (środa) do PINB. Po sprawdzeniu i zarejestrowaniu przez PINB przekazanych dokumentów, w kolejnym tygodniu PINB zwraca do tut. organu listę z wykazem. (...) Zdarzają się przypadki zwrotu takiej listy przez PINB bez stosownej pieczętki tego organu. Taka sytuacja miała miejsce z przedmiotową sprawą. (...). Pismem (...) tut. organ wystąpił o potwierdzenie przekazania przedmiotowego zgłoszenia i (...) otrzymano zwrotne potwierdzenie faktu wpłynięcia do PINB w dniu (...). Złożone wyjaśnienia i załączone dokumenty potwierdzają przekazanie przez jednostkę kontrolowaną kopii zgłoszeń we wskazanych przez nią datach.

W 2 sprawach<sup>113</sup> fakt przekazania kopii zgłoszenia ustalono jedynie na podstawie wyjaśnień jednostki kontrolowanej, która nie posiadała dowodu przekazania tego dokumentu, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach<sup>114</sup> wskazano, że *brak możliwości udokumentowania faktu przekazania kopii przyjętego (...) zgłoszenia. Niedopatrzenie pracownika merytorycznego.*

W 1 sprawie<sup>115</sup> umieszczona na zgłoszeniu pieczęć potwierdzająca wpływ dokumentu do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku posiada nieczytelną datę, pozwalającą jedynie stwierdzić rok wpływu zgłoszenia.

Natomiast w sprawach<sup>116</sup>, w których wydano decyzję o sprzeciwie kopie zgłoszeń nie były przekazywane Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień<sup>117</sup> *kopie zgłoszenia organ przekazuje do PINB tylko w przypadku niewniesienia sprzeciwu wraz z odpowiednią adnotacją o braku sprzeciwu, gdyż według oceny tut. organu literalne brzmienie art. 82b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane wskazuje, że dotyczy jedynie skutecznie przyjętych zgłoszeń.* Mając na uwadze treść powołanego przez jednostkę kontrolowaną przepisu prawa nie sposób się zgodzić z wyjaśnieniami. Przepis ten mówi wprost o zgłoszeniach wynikających z przepisów prawa budowlanego, a zatem obowiązek z niego wynikający nie może zostać ograniczony jedynie do skutecznie przyjętych zgłoszeń. Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości był ograniczony w czasie brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o planowanych robotach budowlanych.

Prezydent Miasta Gdańska każdorazowo przekazywał Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku również kopie postanowień i decyzji wydawanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego. W 5 sprawach czynności tej dokonywał ze zwłoką, tj. w terminie:

---

<sup>112</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>113</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260, WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516.

<sup>114</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>115</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257.

<sup>116</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222.

<sup>117</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 25 maja 2022 r.

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od daty wydania rozstrzygnięcia w 3 sprawach<sup>118</sup>, co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc w 3 sprawach<sup>119</sup>, co stanowi nieprawidłowość (w skrajnym przypadku<sup>120</sup> termin ten wyniósł 476 dni).

Według udzielonych wyjaśnień<sup>121</sup> *kwerenda zakończonych spraw przeprowadzona w miesiącu marcu 2022 r. przez pracownika merytorycznego wykazała brak przekazania przedmiotowej decyzji. Po zauważeniu tego faktu pracownik merytoryczny przekazał do PINB kopie ostatecznej decyzji; Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane przekazaniu do PINB podlegają „ostateczne” decyzje. (...). Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był ograniczony w czasie brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o braku możliwości rozpoczęcia przez inwestora robót budowlanych.*

Ponadto w 2 sprawach<sup>122</sup> jednostka kontrolowana, podczas kontroli, nie posiadała dowodu przekazania kopii postanowienia lub decyzji. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami<sup>123</sup> *pismem (...) organ wystąpił do PINB o potwierdzenie przekazania postanowień oraz decyzji o sprzeciwie i (...) otrzymano zwrotne potwierdzenie faktu wpłynięcia (...) postanowienia, sprostowania postanowienia (...) i decyzji o sprzeciwie (...). Złożone wyjaśnienia i załączony dokument potwierdzają przekazanie przez jednostkę kontrolowaną kopii postanowienia i decyzji we wskazanych przez nią datach.*

Reasumując, na 16 spraw poddanych kontroli, w zakresie prawidłowości przyjmowania pozostałych zgłoszeń w 9<sup>124</sup> (56%) stwierdzono nieprawidłowości, a w 13<sup>125</sup> (81%) uchybienia.

---

<sup>118</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886 (dotyczy kopii decyzji), WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405 (dotyczy kopii decyzji), WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222 (dotyczy kopii decyzji).

<sup>119</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974 (dotyczy kopii decyzji), WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118 (dotyczy kopii postanowienia), WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405 (dotyczy kopii postanowienia).

<sup>120</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405.

<sup>121</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>122</sup> Sprawa znak: WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405.

<sup>123</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 9 czerwca 2022 r.

<sup>124</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-IV.6743.536-1.2020.DD.136118, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.1300-1.2021.SN.239974, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222.

<sup>125</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.18-1.2022.ZAL.6260, WUiA-IV.6743.1283-1.2021.MiK.237257, WUiA-V.6743.1294-1.2021.ZAL.237979, WUiA-VI.6743.1286-1.2021.SN.238001, WUiA-V.6743.530-1.2020.MCH.135535, WUiA-V.6743.526-1.2020.AŁK.135405, WUiA-V.6743.12-1.2022.LW.5407, WUiA-VI.6743.4-1.2022.IRP.3073, WUiA-IV.6743.1617-1.2020.KZ.389635, WUiA-IV.6743.1634-1.2020.JM.392091, WUiA-V.6743.519-1.2020.PK.133516, WUiA-IV.6743.26-1.2022.KZ.10886, WUiA-IV.6743.1623-1.2020.DD.390222.

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

W analizowanym obszarze kontroli poddano 14 spraw, o których mowa w punkcie 1 niniejszego dokumentu.

W 9 sprawach<sup>126</sup> wystąpiła nieprawidłowość polegająca na zarejestrowaniu w RWDZ zgłoszeń, które nie powinny znajdować się w tym rejestrze. Zgłoszenia te dotyczyły instalowania instalacji gazowej wewnątrz użytkowanego budynku, przebudowy drogi publicznej poprzez budowę oświetlenia drogowego w pasie drogowym oraz przebudowy przegrody zewnętrznej i elementu konstrukcyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Według udzielonych wyjaśnień<sup>127</sup> *mając na uwadze regulacje prawne wynikające z art. 30a, art. 29 ust. 3 pkt 3d oraz art. 30 ust. 4c ustawy Prawo budowlane, dokonano zarejestrowania zgłoszenia w rejestrze zgłoszeń budowy (w związku z art. 38 ust. 1 – analogia). Złożone wyjaśnienia nie znajdują uzasadnienia w świetle obowiązujących przepisów prawa. Wskazane powyżej artykuły Prawa budowlanego regulują inne zagadnienia niż obowiązek rejestracji zgłoszeń budowy w RWDZ, który wynika wprost z art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z powyższym artykułem do RWDZ wprowadza się dane dotyczące zgłoszeń budowy wyłącznie, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego<sup>128</sup>. W wyjaśnieniach<sup>129</sup> wskazano również, że z uwagi na nazwę inwestycji wskazującą na „budowę sieci nn-0,4kV” wstępnie zakwalifikowano sprawę do kategorii robót budowlanych obejmujących budowę sieci elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie większym niż 1 kV – zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo budowlane. Po analizie dokumentacji projektowej przez pracownika merytorycznego przekwalifikowano sprawę i zaliczono ją do kategorii robót budowlanych obejmujących przebudowę dróg w zakresie dot. budowy oświetlenia drogowego – zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. d ustawy Prawo budowlane (definicja przebudowy drogi zgodnie z art. 4 pkt 18 ustawy o drogach publicznych). Jak wynika z art. 82b ust. 6 ustawy Prawo budowlane cyt. „Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, są prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.” W związku ze wstępną kwalifikacją zgłoszenia do robót budowlanych z art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. a, dokonano zarejestrowania w rejestrze zgłoszeń robót. Merytoryczna weryfikacja wniosku w zakresie planowanych robót uniemożliwiła już dokonaną rejestrację w rejestrze zgłoszeń. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przekazanie błędnej informacji organom wyższego stopnia, poprzez zarejestrowanie tych zgłoszeń w RWDZ, jej skutkiem było także zamieszczenie w częściowo publicznym rejestrze*

<sup>126</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>127</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>128</sup> W art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego w brzmieniu obowiązującym w czasie rozpatrywania przez jednostkę kontrolowaną zgłoszeń wymieniono: wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, sieci: elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa oraz wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>.

<sup>129</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

informacji o robotach budowlanych, które w świetle przepisów prawa nie podlegają udostępnieniu w tej formie.

W dalszej części niniejszego punktu oceniono terminowość rejestracji zgłoszeń budowy i rzetelność danych wprowadzonych w poszczególnych pozycjach RWDZ w pozostałych 5 sprawach, w których decyzja jednostki kontrolowanej o rejestracji zgłoszeń budowy była prawidłowa.

Zgłoszenia budowy rejestrowano w RWDZ w terminie:

- nieprzekraczającym 7 dni w 4 sprawach<sup>130</sup>,
- przekraczającym 7 dni, a nieprzekraczającym 14 dni w 1 sprawie<sup>131</sup>, co uznano za uchybienie.

W wyjaśnieniach<sup>132</sup> wskazano, że przyczyną (...) opóźnienia były braki kadrowe w punktach kancelaryjnych w związku z COVID-19 i zamknięciem się tut. organu na interesantów oraz przejściem w system pracy zdalnej (...).

W skontrolowanych sprawach dotyczących zgłoszeń budowy stwierdzono uchybienia polegające na rozbieżnościach pomiędzy danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt sprawy w zakresie:

- nazwy inwestora<sup>133</sup>,
- kodu pocztowego zamierzenia budowlanego<sup>134</sup>,
- pozostałych projektantów<sup>135</sup>,
- daty uzupełnienia braków/uptywu terminu na uzupełnienie<sup>136</sup>.

W wyjaśnieniach<sup>137</sup> wskazano, że według oceny tut. organu nie ma rozbieżności między aktami sprawy a danymi wprowadzonymi do systemu RWDZ w pozycji C3 (nazwa inwestora), (...), E3 (data uzupełnienia). Jak wynika z art. 82b ust.6 ustawy Prawo budowlane cyt. „rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących na budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, są prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów”. Dokonano zarejestrowania w rejestrze zgłoszeń robót pod poz. C3 inwestora wskazanego przy wpływie zgłoszenia do tut. organu. W wyniku wniesionych uzupełnień, w tym korekty nazwy inwestora (...) dokonany wpis w rejestrze był niemożliwy. W poz. E3 rejestru zgłoszeń budowy dokonano wyłącznie wpisu daty uzupełnienia zgodnie z datą wpływu pisma pełnomocnika inwestora tj. 02.10.2020 r.<sup>138</sup>. Należy zauważyć, że występuje możliwość dokonania korekty wpisu w rejestrze występując z wnioskiem do organu wyższego stopnia o zmianę.

---

<sup>130</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.2080-1.2020.MAM.477377, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363.

<sup>131</sup> Sprawa znak: WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279.

<sup>132</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>133</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614.

<sup>134</sup> Sprawy znak: WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363.

<sup>135</sup> Sprawa znak: WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363.

<sup>136</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614.

<sup>137</sup> Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z 18 maja 2022 r.

<sup>138</sup> Należy wskazać, że w RWDZ w poz. E3 wprowadzono datę 02.11.2020 r., a nie 02.10.2020 r. jak wskazano w wyjaśnieniach.

Reasumując, na 14 spraw poddanych kontroli w zakresie rzetelności wprowadzania danych do RWDZ, w 9<sup>139</sup> (64%) stwierdzono nieprawidłowość, a w 4<sup>140</sup> (29%) uchybienia.

### **ZALECENIA POKONTROLNE**

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

- 1) Wnikliwą analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywana innych robót budowlanych oraz dołączanych do nich dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości, a w przypadku wystąpienia braków lub nieprawidłowości, każdorazowe, niezwłoczne nakładanie obowiązków ich uzupełnienia lub usunięcia.
- 2) Nakładanie na inwestorów jedynie takich obowiązków, które znajdują oparcie w przepisach prawa.
- 3) Odstąpienie od uzależniania terminu uzupełnienia zgłoszenia od zdarzenia przeszłego i niedookreślonego w czasie.
- 4) Odstąpienie od wyznaczania inwestorowi sposobu doręczenia korespondencji do organu.
- 5) Każdorazowe i bezzwłoczne przekazywanie organowi nadzoru budowlanego kopii wszystkich zgłoszeń, postanowień i decyzji o sprzeciwie oraz dokumentowanie tych czynności.
- 6) Wydawanie bez zbędnej zwłoki, na wniosek inwestora, zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
- 7) Wskazywanie właściwej podstawy prawnej w wydawanych zaświadczeniach o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
- 8) Zamieszczanie w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o dokonaniu zgłoszenia w terminie nieprzekraczającym 3 dni od daty doręczenia zgłoszenia.
- 9) Odstąpienie od zamieszczania w RWDZ zgłoszeń, które nie podlegają rejestracji.
- 10) Rzetelne i niezwłoczne zamieszczanie danych w rejestrze zgłoszeń budowy.
- 11) Zwiększenie nadzoru nad pracownikami w zakresie prowadzonych przez nich spraw dotyczących przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz wprowadzania danych do rejestru zgłoszeń.

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

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

---

<sup>139</sup> Sprawy znak: WUiA-V.6743.1456-1.2021.KT.265024, WUiA-V.6743.1859-1.2021.LW.332554, WUiA-V.6743.2331-1.2021.KT.411153, WUiA-IV.6743.1433-1.2021.PEW.261532, WUiA-VI.6743.2062-1.2021.ZM.361533, WUiA-V.6743.140-1.2022.KT.36554, WUiA-V.6743.2030.2020.MAM.468692, WUiA-IV.6743.455-1.2021.MIK.99462, WUiA-V.6743.971-1.2021.AŁK.184540.

<sup>140</sup> Sprawy znak: WUiA-IV.6743.889-1.2019.MIK.200279, WUiA-V.6743.1632-1.2020.AB.390614, WUiA-VI.6743.13-1.2020.AMK.3355, WUiA-V.6743.26-1.2020.KT.10363.

sformułowanych zaleceń. Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

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

z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
DYREKTOR DEPARTAMENTU INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

*Arkadiusz Dłużniewski*

*(dokument podpisany elektronicznie)*

**Podstawa prawna:**

- art. 84b ust. 1, 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r, poz. 2351 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

**Otrzymują:**

1. adresat, ePUAP: /UMGDA/SkrytkaESP
2. aa.