Data utworzenia: 25.09.2026
Data nadania: 25.09.2026
Data otrzymania: 25.09.2026

Biuro Rady Gminy Puck
wpłynęło
28.09.2026
(data i podpis)

Urząd Gminy w Pucku
(2)
Wpły- 25 WRZ. 2026 -nęło
L.dz. 31039 Zał. 2026

Do:
AE:PL-64690-27015-GUAUH-22

Interpelacja dot. wprowadzenia do umów z projektantami obowiązku uzyskania i przekazania Gminie Puck dziennika budowy

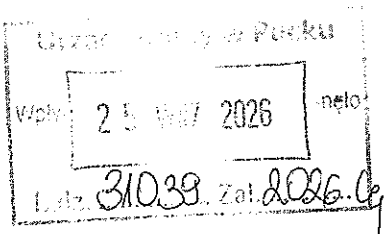
Dzień dobry.

W załączeniu przesyłam interpelację dot. wprowadzenia do umów z projektantami obowiązku uzyskania i przekazania Gminie Puck dziennika budowy.

Załączniki:
1. 2026_09_25_Interpelacja_dziennik_budowy_PODPIS.pdf
2. Pismo_przewodnie_20262509163443364.pdf

Werblinia, dnia 25 września 2026 r.

Krzysztof Radtke
Radny Gminy Puck



Wójt Gminy Puck
Marcin Nikrant

za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Gminy Puck
Jolanty Bieszke
adres do doręczeń elektronicznych:
AE:PL-64690-27015-GUAUH-22

Do wiadomości:
Radni Rady Gminy Puck — za pośrednictwem Biura Rady Gminy Puck

INTERPELACJA

dot. wprowadzenia do umów z projektantami obowiązku uzyskania i przekazania Gminie Puck dziennika budowy

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację w sprawie zabezpieczenia ważności pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych uzyskiwanych dla dokumentacji projektowych zamawianych przez Gminę Puck. Interpelacja stanowi kontynuację mojej interpelacji z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie projektów budowlanych znajdujących się w archiwum Urzędu Gminy Puck oraz udzielonej na nią odpowiedzi z dnia 21 listopada 2024 r. (znak BR.0003.20.2024.MG).

I. Opis stanu faktycznego

1. **Ważność pozwolenia na budowę i zgłoszenia jest ograniczona w czasie.** Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). W przypadku zgłoszenia nierozpoczęcie robót przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia oznacza konieczność ponownego zgłoszenia (art. 30 ust. 5b Prawa budowlanego).
2. **Ważność można zachować, rozpoczynając budowę.** Zgodnie z art. 41 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, do których należą m.in. wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu oraz zagospodarowanie terenu budowy. Podjęcie takich prac – rzeczywistych i związanych z daną inwestycją – udokumentowane wpisem w dzienniku budowy sprawia, że pozwolenie na budowę lub zgłoszenie nie wygasa z powodu nierozpoczęcia budowy (przy zachowaniu obowiązków inwestora, m.in. zawiadomienia organu nadzoru budowlanego i projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót – art. 41 ust. 4 – oraz zapewnienia kierownika budowy). Koszt takich czynności jest niewielki w porównaniu z kosztem ponownego opracowania dokumentacji wraz z uzgodnieniami.
3. **Warunkiem jest posiadanie dziennika budowy.** O wydanie dziennika budowy występuje inwestor (art. 47g Prawa budowlanego), a wydaje go organ administracji architektoniczno-

budowlanej. Dziennik może być prowadzony w postaci papierowej albo elektronicznej (system EDB), przy czym dziennik papierowy będzie wydawany tylko do 31 grudnia 2029 r.

4. **Praktyka w Gminie Puck.** W umowach zawieranych przez Gminę Puck z projektantami nie praktykuje się zobowiązania projektanta do uzyskania dziennika budowy i dostarczenia go do Urzędu wraz z gotową dokumentacją posiadającą pozwolenie na budowę albo zgłoszenie, wobec którego nie wniesiono sprzeciwu. W efekcie, gdy zbliża się koniec trzyletniego terminu, Gmina nie dysponuje dokumentem, który pozwoliłby szybko rozpocząć budowę i zachować ważność dokumentacji. Z tego powodu opłacone z budżetu Gminy dokumentacje często po prostu przepadały.
5. **Odpowiedź na interpelację z 2024 r.** W odpowiedzi z dnia 21 listopada 2024 r. wskazano, że Referat Inwestycji prowadzi rejestr dokumentacji weryfikowany pod kątem terminu ważności, a „jeżeli w terminie ważności dokumentacji projektowej, zadanie nie zostanie przyjęte przez Radę Gminy do realizacji, pozwolenie na budowę bądź zgłoszenie traci ważność". Do odpowiedzi dołączono wykaz 74 dokumentacji posiadanych przez Gminę według stanu na 20 listopada 2024 r. Podane w nim koszty sporządzenia sumują się do ok. 1,94 mln zł brutto, przy czym dla 24 pozycji kosztu nie podano. Wskazany wówczas przeze mnie przykład – dokumentacja utwardzenia zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 213 na ul. Leśną w Werblini z 2017 r. – utraciła ważność, ponieważ w ciągu 3 lat nie podjęto żadnych prac, choć dziennik budowy był zarejestrowany. Pokazuje to, że dziennik budowy trzeba nie tylko mieć, ale i wykorzystać przed upływem terminu.
6. **Utrata ważności nie jest nieunikniona.** Stanowisko, że dokumentacja traci ważność, jeśli Rada Gminy nie przyjmie zadania do realizacji, pomija możliwość rozpoczęcia budowy pracami przygotowawczymi. Zachowanie ważności pozwolenia nie wymaga zabezpieczenia w budżecie środków na całą inwestycję, a jedynie niewielkich środków na prace przygotowawcze. Decyzja o terminie realizacji zasadniczych robót nadal należy do Rady Gminy, a opłacona dokumentacja nie przepada.

II. Wniosek

Mając na uwadze powyższe, apeluję o:

1) wprowadzenie do projektów umów na wykonanie dokumentacji projektowych (w tym stanowiących załączniki do SWZ i zapytań ofertowych) zapisu zobowiązującego projektanta do:
   a) wystąpienia – jako pełnomocnik Gminy Puck – z wnioskiem o wydanie dziennika budowy niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu od zgłoszenia (lub wydaniu zaświadczenia o braku podstaw do jego wniesienia), jeżeli dla danego zamierzenia przepisy wymagają prowadzenia dziennika budowy;
   b) przekazania Zamawiającemu dziennika budowy razem z dokumentacją – w przypadku dziennika papierowego ostemplowanego przez organ, a w przypadku dziennika elektronicznego (EDB) wydanego na rzecz Gminy Puck jako inwestora, z zapewnieniem Zamawiającemu dostępu do niego;
   c) ujęcia przekazania dziennika budowy w protokole odbioru jako warunku odbioru przedmiotu umowy;
2) uzupełnienie prowadzonego przez Referat Inwestycji rejestru dokumentacji o informację o dzienniku budowy i o dacie, do której należy rozpocząć budowę, oraz informowanie Rady Gminy Puck – z wyprzedzeniem, najpóźniej przy pracach nad projektem budżetu – o dokumentacjach, którym w kolejnym roku grozi utrata ważności, wraz z szacunkowym kosztem prac przygotowawczych pozwalających ją zachować;
3) uzyskanie dzienników budowy dla dokumentacji już posiadanych przez Gminę Puck, których pozwolenia na budowę lub zgłoszenia są nadal ważne.

III. Pytania

1. Czy Wójt Gminy Puck wprowadzi do projektów umów z projektantami zapis, o którym mowa w pkt II.1, a jeżeli tak – od kiedy? W przypadku odpowiedzi odmownej proszę o wskazanie przyczyn.
2. Ile dokumentacji projektowych posiadanych obecnie przez Gminę Puck ma ważne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie? Proszę o wykaz obejmujący nazwę zadania, datę, w której decyzja stała się ostateczna (albo termin rozpoczęcia robót określony w zgłoszeniu), oraz datę upływu 3-letniego terminu.
3. Dla ilu spośród tych dokumentacji Gmina Puck posiada wydany dziennik budowy?
4. Ile dokumentacji z wykazu przekazanego w odpowiedzi z dnia 21 listopada 2024 r. utraciło od tego czasu ważność bez rozpoczęcia budowy i jaki był koszt ich sporządzenia?

Proszę o udzielenie odpowiedzi na piśmie w terminie określonym w art. 24 ust. 6 ustawy o samorządzie gminnym.

PODPIS ZAUFANY
KRZYSZTOF
RADTKE
25.09.2026 16:29:11 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Z poważaniem

Radny Gminy Puck
Krzysztof Radtke
/dokument podpisany elektronicznie/