



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.411.002.02.2023

Andrzej Waldemar Nowicki
Starosta Powiatu Piskiego
Starostwo Powiatowe w Pisz
ul. Warszawska 1
12-200 Pisz

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/23/001 Działania organów administracji publicznej w zakresie wydawania pozwoleń na budowę, wykrywania samowoli budowlanych oraz legalizacji lub rozbiórki obiektów budowlanych na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Pisz, ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz (dalej: Starostwo).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Andrzej Waldemar Nowicki, Starosta Powiatu Piskiego od 22 listopada 2018 r. (dalej: Starosta). (akta kontroli str. 5)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Przestrzeganie obowiązujących wymogów w zakresie przyjmowania zgłoszeń oraz wydawania pozwoleń budowlanych. 2. Współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem Prawa budowlanego.
Okres objęty kontrolą	Lata 2020 – 2022 z uwzględnieniem okresów wcześniejszych i późniejszych, jeżeli miało to wpływ na realizowane zadania.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontrolerzy	1. Bartosz Kościukiewicz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/28/2023 z 31 stycznia 2023 r. 2. Sebastian Helbrecht, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/29/2023 z 7 lutego 2023 r. (akta kontroli str. 1-4)

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach 2020-2022 Starosta na ogół prawidłowo i rzetelnie prowadził sprawy związane z przyjmowaniem zgłoszeń oraz wydawaniem pozwoleń na budowę na nieruchomościach stanowiących śródlądowe wody płynące oraz na nieruchomościach przyległych do tych wód. W większości skontrolowanych przez NIK przypadków (89%) zapewniono właściwe postępowanie w toku prowadzonych spraw dotyczących zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych lub wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. W trzech sprawach nie przeprowadzono jednak rzetelnej analizy załączonej dokumentacji.

W sposób prawidłowy wywiązano się z wynikającego z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlanego³ obowiązku: prowadzenia rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę, rejestru zgłoszeń robót budowlanych, analizy kompletności dokumentacji dotyczącej zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących oraz w uzasadnionych przypadkach wniesienia sprzeciwu wobec tych zgłoszeń. Decyzje o pozwoleniu na budowę, jak i decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w terminie zgodnym z przepisami Prawa budowlanego. Zawierały one także elementy wymagane przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁴.

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm., dalej: Kpa.

W latach 2020-2022 współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem Prawa budowlanego dotyczyło przede wszystkim przekazywania do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pisz (dalej: PINB w Pisz) kopii ostatecznych decyzji wraz z egzemplarzem dokumentacji projektowej. Jednakże w 4 z 10 skontrolowanych przypadków wbrew wymogom ww. ustawy nie zostały one przekazane bezzwłocznie. Dokonano tego bowiem od 34 do 166 dni od dnia kiedy decyzje stały się ostateczne.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁵ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Przestrzeganie obowiązujących wymogów w zakresie przyjmowania zgłoszeń oraz wydawania pozwoleń budowlanych

Opis stanu faktycznego

1.1. W okresie objętym kontrolą zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z obowiązującym regulaminem organizacyjnym Starostwa, przypisano do zadań Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Budownictwa (dalej: WZB). Obejmowały one m.in.: prowadzenie nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów Prawa budowlanego, wydawanie pozwoleń na budowę, przyjmowanie zgłoszeń o zamiarze wykonania robót budowlanych nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, nakładanie obowiązków usunięcia nieprawidłowości w projektach budowlanych i zatwierdzanie tych projektów, prowadzenie rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę, przekazywanie organom nadzoru budowlanego kopii decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z Prawa budowlanego.

W latach 2020-2022 w WZB zatrudnionych było pięciu pracowników – Naczelnik, trzech inspektorów oraz pracownik administracyjno-biurowy. Każdemu z tych pracowników określono jego zakres czynności, obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień. Zakres obowiązków poszczególnych pracowników był zróżnicowany, tj. dwóch inspektorów zajmowało się w szczególności prowadzeniem nadzoru i kontroli w zakresie zgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) lub decyzji o warunkach zabudowy (dalej: dwz), wydawaniem pozwoleń na budowę, rozbiórkę, roboty budowlane, zatwierdzaniem projektu budowlanego, nakładaniem obowiązków usunięcia nieprawidłowości w projektach budowlanych, uczestnictwem na wezwanie organu nadzoru budowlanego w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych, przekazywaniem do tych organów kopii decyzji i postanowień wynikających z Prawa budowlanego. Kolejny inspektor zajmował się m.in. nadzorem i kontrolą zgodności zgłoszeń z mpzp i dwz, prowadzeniem rejestrów zgłoszeń, przyjmowaniem zgłoszeń o zamiarze wykonania robót budowlanych nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, nakładaniem obowiązku uzyskania pozwolenia w tym zakresie, a także uczestnictwem na wezwanie organu nadzoru budowlanego w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych, przekazywaniem do tych organów kopii decyzji i postanowień wynikających z Prawa budowlanego. Pracownik administracyjno-biurowy w swoim zakresie obowiązków miał wskazane w szczególności prowadzenie rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeń wymagających projektów, oraz również jak ww. inspektorzy uczestnictwo

⁵ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

w ww. inspekcjach i kontrolach, a także przekazywanie kopii ww. decyzji, postanowień i zgłoszeń.

W latach 2020-2022 jeden z inspektorów oraz Naczelnik WZB uczestniczyli w pięciu szkoleniach (odpowiednio jedno i cztery) dotyczących m.in. zmiany w Prawie budowlanym, elektronicznego dziennika budowy, nowelizacji Kodeksu postępowania administracyjnego w świetle ustawy o doręczeniach oraz zezwolenia realizacji inwestycji drogowych.

(akta kontroli str. 14-106)

1.2. W badanym okresie Starostwo, zgodnie z art. 82b Prawa budowlanego, wywiązało się z obowiązku prowadzenia rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego.

W 2020 r. w rejestrze wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę ujętych było 512 wpisów, z czego około 25 przypadków, które dotyczyły budowy lub robót budowlanych zlokalizowanych w strefach przyjeziornych⁶. W 2021 r. w rejestrze ujęto 569 pozycji, z czego 16 dotyczyło ww. przypadków, zaś w 2022 r. 374 pozycje, w tym 10 dotyczących ww. przypadków lokalizacji. W latach 2020-2022 w rejestrze zgłoszeń, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego ujęto odpowiednio 43, 60 i 40 wpisów w poszczególnych latach, przy czym zgłoszenia dotyczące inwestycji zlokalizowanych w strefach przyjeziornych, które nie dotyczyły obiektów wymienionych w ww. artykule, były ujęte w wewnętrznym rejestrze WZB. W rejestrze tym odnotowano 664 wpisów w 2020 r., z czego ok. 33 dotyczyło inwestycji zlokalizowanych w strefach przyjeziornych, 806 wpisów w 2021 r, z czego ok. 43 dotyczyło ww. inwestycji oraz w 2022 r. – 538 wpisów, w tym ok. 25 ww. inwestycji.

Analiza danych zawartych w rejestrze wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę⁷, dotyczących 10 wybranych decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów zlokalizowanych na działkach śródlądowych wód płynących, na działkach przyległych do tych wód lub w odległości poniżej 100m od działek stanowiących te wody, wykazała, że we wszystkich przypadkach wprowadzono dane zgodne z posiadaną dokumentacją źródłową znajdującą się w Starostwie. Obejmowały one w szczególności numery ewidencyjne wniosków, datę ich wpływu, datę ich rejestracji, dane inwestora, informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego, imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, numery ewidencyjne decyzji, informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji. W jednym przypadku odnotowano fakt wysłania postanowienia o uzupełnieniu braków na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 107-114)

1.3.1. Szczegółowe badania dokumentacji 10 postępowań w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę⁸, które dotyczyły trzech pomostów, kompleksu trzech budynków hotelowych, jednego hangaru na łodzie, jednego budynku gospodarczego, dwóch budynków mieszkalnych, jednej wiaty rekreacyjnej oraz jednego budynku rekreacyjnego, zlokalizowanych w strefach przyjeziornych wykazały m.in., że:

⁶ Tj. na działkach śródlądowych wód płynących, na działkach przyległych do tych wód lub w odległości poniżej 100m od działek stanowiących te wody.

⁷ Badanie przeprowadzone w wykorzystaniu narzędzia dostępnego na stronie internetowej www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl.

⁸ WZB.6740.209.2020, WZB.6740.238.2022, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.280.2021, WZB.6740.332.2022, WZB.6740.374.2020, WZB.6740.397.2020, WZB.6740.68.2021, WZB.6740.109.2020, WZB.6740.516.2021.

- do każdego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę załączono projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane (w jednym przypadku zostało ono uzupełnione w toku postępowania),
- w przypadku trzech pomostów załączono pozwolenia wodnoprawne, o których mowa w art. 388 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne⁹, przy czym w jednym przypadku nie podjęto działań w celu dostosowania zawartego w projekcie budowlanym zapisu dotyczącego rzędnej wysokości pokładu pomostu z rzędną określoną w pozwoleniu wodnoprawnym (opisane w sekcji stwierdzone nieprawidłowości w pkt 1),
- w przypadku kompleksu trzech budynków hotelowych do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹⁰, wraz załącznikiem określającym obszar oddziaływania sporządzonym na kopii mapy ewidencyjnej,
- w pięciu przypadkach załączono uzyskane dwz, zaś w pozostałych pięciu na terenie wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych obowiązywały mpzp.

We wszystkich analizowanych przypadkach decyzje o pozwoleniu na budowę wydano w terminie, o którym mowa w art. 35 ust. 6 pkt 1 Prawa budowlanego, tj. po upływie od 7 do 62 dni od daty otrzymania wniosku, a zamierzenia budowlane miały określony obszar oddziaływania, który mieścił się w granicach działek, zaś w przypadku trzech pomostów został on wskazany na szkicach sytuacyjnych. Ponadto analiza ww. dokumentacji wykazała, że we wszystkich przypadkach planowane zagospodarowanie działek przeznaczonych pod wnioskowane zamierzenia budowlane było zgodne z mpzp lub w przypadku ich braku z uzyskanymi dwz, w przypadku zamierzeń dotyczących budynków zapewniono warunki w zakresie usuwania ścieków (szczelne szambo lub kanalizacja sanitarna) oraz określono warunki odprowadzenia wód opadowych.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie nie wprowadzono wewnętrznych regulacji dotyczących procesu wydawania pozwoleń na budowę.

(akta kontroli str.126-222)

1.3.2. Szczegółowe badania dokumentacji 10 wybranych postępowań (obejmujących łącznie 24 zamierzenia budowlane) w sprawie zgłoszenia o zamiarze wykonania robót budowlanych nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, które dotyczyły czterech pomostów, dziewięciu domków rekreacji indywidualnej, 10 budynków gospodarczych oraz opaski brzegowej, wykazały, że:

- do każdego zgłoszenia dołączono oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przy czym w przypadku zgłoszenia (znak WZB.6743.108.2020) nie dokonano należytej weryfikacji posiadania ww. prawa – zgody na użytkowanie części nieruchomości stanowiącej działkę jeziora (opisane w sekcji stwierdzone nieprawidłowości w pkt 2),
- wszystkie zgłoszenia posiadały załączone szkice lub rysunki dotyczące gabarytów i lokalizacji zamierzeń budowlanych,
- w przypadku zgłoszeń dotyczących pomostów, do każdego z nich załączono kopie dokumentów potwierdzających niewniesienie sprzeciwu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wobec planowanych robót budowlanych z tym związanych,

⁹ Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.

¹⁰ Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.

- w żadnym z analizowanych przypadków nie wzywano zgłaszających do uzupełnienia dokumentacji i nie wniesiono sprzeciwu do zgłoszenia. W przypadku pięciu zgłoszeń Starosta wydał, w terminie od 4 do 21 dni licząc od dnia ich wpływu, zaświadczenia o ich przyjęciu bez wnoszenia sprzeciwu.

(akta kontroli str. 223-263)

1.4.1. W latach 2020-2022 Starosta wydał łącznie 11 decyzji odmawiających udzielenia pozwolenia na budowę (odpowiednio w poszczególnych latach: jeden, cztery i sześć), w tym 3 dotyczące obiektów w strefach przyjeziornych. Starosta wniósł również 125 sprzeciwów w drodze decyzji, przy czym 28 dotyczyło obiektów planowanych w ww. strefach.

(akta kontroli str. 264)

1.4.2. Analiza trzech spraw dotyczących budowy budynków mieszkalnych, wobec których wydano decyzje odmawiające pozwolenia na budowę, wykazała w szczególności, że we wszystkich tych przypadkach:

- wnioski o wydanie decyzji były kompletne, tj. załączono do nich oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i projekt budowlany,
- nie skorzystano z uprawnienia, o którym mowa w art. 81 ust. 4 Prawa budowlanego, tj. z możliwości dokonania czynności kontrolnych przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami Prawa budowlanego. Naczelnik WZB wyjaśniła, że w latach 2020-2022 nie dokonywano takich czynności gdyż „Organ nie miał uzasadnionych wątpliwości co do treści przedłożonych dokumentów”,
- decyzje wydano w terminie od 25 do 45 dni licząc od dnia wpływu wniosku do Starostwa.

Uzasadnieniem odmowy udzielenia pozwolenia na budowę w jednym z ww. przypadków była niezgodność zaprojektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z mpzp (WZB.6740.90.2020), w drugim usytuowanie inwestycji niezgodnie z warunkami technicznymi (WZB.6740.356.2022), zaś w trzecim współwłaściciele wyrazili sprzeciw wobec planowanej rozbudowy, argumentując to jej ingerencją w jedną ze ścian budynku i niekorzystnym wpływem na budynek zabytkowy (WZB.6740.190.2021).

Analiza dokumentacji dotyczącej ww. trzech przypadków wydania decyzji odmownych wykazała m.in. że: w jednym przypadku w dniu 16 marca 2020 r. wydano decyzję (znak WZB.6740.90.2020), w której odmówiono zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 127 położonej w obrębie Nowe Guty gm. Orzysz. W uzasadnieniu ww. decyzji stwierdzono m.in., że planowana inwestycja znajduje się na działce oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „A47MNR – teren istniejącej zabudowy zagrodowej – adoptowany, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji agroturystycznej oraz budowy „bungalowów” w ilości nie większej jak trzy jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej, związanej ściśle z funkcją agroturystyczną. Ustalenia szczegółowe mpzp dopuszczają budowę jedynie budynków parterowych o funkcji agroturystycznej. Wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę dotyczył natomiast budynku mieszkalnego jednorodzinnego, co było niezgodne z zapisem mpzp. Po 77 dniach, licząc od dnia w którym powyższa decyzja odmawiająca stała się ostateczna, wskutek rozpatrzenia nowego wniosku złożonego przez tego samego inwestora o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, dnia 19 czerwca 2020 r. wydano decyzję udzielającą pozwolenia na budowę takiego samego budynku pod względem parametrów i rozwiązań architektonicznych, gabarytów, wymiarów (szerokości i wysokości), liczby kondygnacji, zastosowanych materiałów, konstrukcyjnych, kąta nachylenia dachu, lokalizacji na działce. Różnica pomiędzy

projektem budowlanym załączonym do wniosku inwestora z dnia 21 lutego 2020 r., a projektem budowlanym załączonym do wniosku z dnia 18 maja 2020 r. dotyczyła zmiany nazwy budynku z „budynek mieszkalny jednorodzinny „uA8v1” w zabudowie zagrodowej” na „budowa bungalowu według projektu typowego „uA8v1” jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej związanej ściśle z funkcją agroturystyczną” (opisane w sekcji stwierdzone nieprawidłowości w pkt 3).

Z informacji udzielonej przez Burmistrza Orzysza wynikało, że działka 127 w dniu 24 września 2020 r. została podzielona na dwie działki: 127/1 i 127/2, przy czym na drugiej z nich znalazł się omawiany budynek. Burmistrz podał, że podziału tego dokonano nie stosując się do zasad i warunków podziału nieruchomości określonych w mpzp do czego uprawniał art. 95 ust 7 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stanowił, że podziału nieruchomości można dokonać niezależnie od ustaleń mpzp jeśli ma to nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego. Podział tej nieruchomości skutkował wyodrębnieniem osobnej działki budowlanej ze znajdującym się na niej domem – budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

(akta kontroli str. 265-452)

1.4.3. Analiza dokumentacji pięciu spraw wniesienia w drodze decyzji sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (w strefach przyjeziornych) dotyczących budowy pomostu, remontu i podniesienia pomostu, budowy nowego budynku, postawienia pięciu obiektów niepołączonych z gruntem oraz budowy budynku gospodarczego wykazała, że:

- w czterech z pięciu przypadków do zgłoszenia dołączono oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a także w tych czterech przypadkach załączono kopie map, szkice, rysunki lub zdjęcia,
- w jednym przypadku (budowa pomostu) załączono do zgłoszenia kopię zaświadczenia z Nadzoru Wodnego w Piszcu o niewniesieniu sprzeciwu do wykonania tego pomostu, oraz nie załączono oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tj. nie dokonano obowiązku wynikającego z art. 30 ust. 2a pkt 1 Prawa budowlanego,
- w trzech przypadkach wydano postanowienia z wezwaniem zgłaszających do uzupełnienia dokumentacji. I tak w przypadku budowy pomostu wezwano do uzupełniania o oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, umowy użytkowania części działki jeziora (budowa pomostu) z Wodami Polskimi, uzupełnienie dat i podpisów, mapy z zaznaczonym pomostem do wykonania oraz rysunku jego rzutu; w przypadku remontu i podniesienia pomostu wezwano do zmiany planowanego terminu rozpoczęcia prac, złożenia daty i podpisu na druku zgłoszenia, dostarczenia pozwolenia wodnoprawnego oraz skorygowania numeru działki; w przypadku budowy nowego budynku wezwano do uzupełnienia aktualnych druków zgłoszenia i oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, podania funkcji obiektu oraz zaznaczenia na mapie odległości od sąsiednich działek i jeziora,
- we wszystkich pięciu przypadkach w drodze decyzji wniesiono sprzeciw wobec ww. zgłoszeń, co uzasadniono w trzech przypadkach niedostarczeniem przez zgłaszającego dokumentów i nieuzupełnieniem braków, w dwóch pozostałych przypadkach sprzeciw uzasadniono tym, że planowana budowa naruszała

ustalenia rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego¹¹,

- w żadnym z ww. przypadków nie skorzystano z uprawnienia, o którym mowa w art. 81 ust. 4 Prawa budowlanego, tj. z możliwości dokonania czynności kontrolnych przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami Prawa budowlanego.

Analiza danych dostępnych na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl według stanu na 22 lutego 2023 r. w zakresie działek wskazanych w czterech z pięciu ww. zgłoszeń wykazała m.in., że na tych działkach¹² znajdowały się obiekty wskazane w zgłoszeniach¹³, mimo wydania przez Starostę decyzji wnoszącej sprzeciw. W rejestrze wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w rejestrze zgłoszeń dostępnych na stronie internetowej www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl według stanu na 22 lutego 2023 r. nie było zarejestrowanych wniosków czy zgłoszeń dotyczących obiektów zlokalizowanych na ww. czterech działkach.

(akta kontroli str. 265, 453-497)

1.4.4. Analiza dokumentacji wybranych pięciu spraw (spośród 10 opisanych w punkcie 1.3.1. wystąpienia pokontrolnego) zakończonych wydaniem pozwolenia na budowę, które dotyczyły budowy lub robót budowlanych zlokalizowanych w strefach przyjeziornych¹⁴ wykazała, że w ich przypadku nie zaistniały przesłanki do wydania decyzji o odmowie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

(akta kontroli str. 127-222)

1.5. W badanym okresie Starostwo prawidłowo wywiązało się z obowiązku, o którym mowa w art. 30a Prawa budowlanego, tj. dotyczącego zamieszczania w Biuletynie Informacji Publicznej (dalej: bip) danych dotyczących doręczenia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, wniesienia sprzeciwu, informacji o braku wniesienia sprzeciwu. Szczegółową analizą objęto pięć spraw dotyczących zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego¹⁵. Analiza ta wykazała, że zakres informacji zamieszczonej w bip spełniał wymogi określone w ww. artykule. Zawierała ona dane o dokonaniu zgłoszenia, dane inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu, a także dane dotyczące wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia (brak spraw w rejestrze), oraz informację o braku wniesienia sprzeciwu. Informacje te były dostępne i oznaczone w sposób umożliwiający ich szybkie wyszukanie.

Zadań w zakresie obsługi bip przez pracowników WZB nie ujęto w zakresach ich obowiązków czy w regulaminie organizacyjnym Starostwa. Sekretarz Starostwa wyjaśniła, że faktycznie w zakresach czynności pracowników WZB nie wpisano uprawnień do zamieszczania informacji w bip, i że w związku z powyższym

¹¹ Rozporządzenie nr 136 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 12 listopada 2008 r. ustalało m.in. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Rozporządzenie nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 26 stycznia 2006 r. wprowadziło m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

¹² Sprawa znak: WZB.6743.753.2021, WZB.6743.239.2021, WZB.6743.360.2020, WZB.6743.514.2022.

¹³ Pomost, budynek, budynek gospodarczy, pięć budynków wolnostojących.

¹⁴ WZB.6740.68.2021, WZB.6740.280.2021, WZB.6740.238.2022, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.332.2022.

¹⁵ W związku z tym, że w latach 2020-2022 nie było przypadków zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 dotyczących budowy lub robót budowlanych zlokalizowanych w strefach przyjeziornych, do szczegółowego badania wytypowano w sposób losowy pięć przypadków spośród ww. rodzaju zgłoszeń jakie wpłynęły do Starostwa.

niezwłocznie zleci Naczelnikowi WZB przygotowanie stosownych zmian w zakresach czynności.

(akta kontroli str. 498-506, 549)

1.6. Decyzje udzielające pozwoleń na budowę (10 decyzji wskazanych w punkcie 1.3.1. wystąpienia pokontrolnego) zawierały elementy wymagane art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego. W każdej z nich oznaczono organ administracji publicznej ją wydający – Starosta Piski, wskazano datę wydania, oznaczono strony, powołano podstawy prawne, ujęto rozstrzygnięcie, odstąpiono od uzasadnienia wskazując, że decyzje w całości uwzględniały żądania strony – art. 107 §4 Kpa, zawarto pouczenia czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania, a także każda z nich była podpisana z podaniem imienia i nazwiska pracownika stale upoważnionego przez Starostę do wydania decyzji – Naczelnika WZB.

(akta kontroli str. 126-222, 564)

1.7.1. W latach 2020-2022 wydano łącznie 60 decyzji zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę, z czego 12 dotyczyło zamierzeń w strefach przyjeziornych – 4 w 2020 r., 6 w 2021 r. oraz 2 w 2022 r. Liczba decyzji stwierdzających wygaśnięcie, uchylene lub nieważność decyzji o pozwoleniu na budowę w ww. okresie wyniosła 35, z czego 3 (wszystkie z 2020 r.) dotyczyły ww. zamierzeń.

(akta kontroli str. 553)

1.7.2. Analiza dokumentacji dotyczącej pięciu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów zlokalizowanych w strefach przyjeziornych wykazała m.in., że w każdym z nich złożone zostały przez inwestorów wnioski dotyczące istotnych odstępień, o których mowa w art. 36a ust. 1 i ust. 5 Prawa budowlanego. Były nimi w szczególności odstępianie od projektu zagospodarowania terenu, od rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych, od przyjętych powierzchni zabudowy i kubatury. Do wniosków o wydanie decyzji o zmianie decyzji załączono wymagane dokumenty, tj. projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany – art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego, oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego. Projekt budowlany w każdym przypadku zawierał niezbędne elementy wymienione w art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego, tj. w szczególności projekt zagospodarowania terenu, określenie granic działki, układ komunikacyjny, zamienny projekt architektoniczno-budowlany, kopie uprawnień budowlanych i zaświadczeń o przynależności do samorządu zawodowego osób sporządzających projekt. Wydane decyzje w każdym przypadku zawierały elementy wymagane art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego – oznaczenie organu, datę wydania, oznaczenie strony, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie i pouczenie, a także podpis upoważnionego pracownika.

(akta kontroli str. 507-521, 554-563)

1.7.3. Zbadane trzy przypadki wygaszenia¹⁶ decyzji udzielających pozwolenia na budowę na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących, dotyczyły przeprowadzenia postępowania albo na wniosek inwestora albo w związku z informacjami otrzymanymi od PINB w Piszcu. Każdy z nich związany był z okolicznościami, o których mowa w przywołanym przepisie, tj. budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna. W każdym przypadku decyzje te zawierały elementy wymagane art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego.

(akta kontroli str. 522-525)

¹⁶ O którym mowa w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W toku prowadzonego we wrześniu 2020 r. postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę pomostu (nr rejestru 265/2020, nr decyzji WZB.6740.374.2020) w sposób nierzetelny dokonano weryfikacji załączonego do wniosku projektu budowlanego w zakresie wysokości pomostu. Nie stwierdzono bowiem, że przyjęta w nim wysokość (115,50 m n.p.m.), była inna niż w pozwoleniu wodnoprawnym (116,00 m n.p.m.). W konsekwencji nie zastosowano art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, tj. nie wydano postanowienia nakładającego na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości, w celu zapewnienia w tym zakresie zgodności projektu z posiadanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Naczelnik WZB wyjaśniła, że wynikało to z przeoczenia.

(akta kontroli str. 171-188)

2. Postępowanie w sprawie zgłoszenia z dnia 18 marca 2020 r. zamiaru wykonania na działce nr 1026/5 obręb 0021 Pilchy (stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Wód Polskich) robót budowlanych polegających na budowie pomostu stałego drewnianego do 25 m (znak sprawy: WZB.6743.108.2020), które zakończyło się wydaniem w dniu 27 marca 2020 r. zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu, nie zostało przeprowadzone w pełni prawidłowo. W jego toku nie zweryfikowano bowiem w sposób rzetelny, czy wnioskodawca posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane. Do wnioskodawcy nie zwrócono się o przedłożenie umowy użytkowania gruntu (działka nr 1026/5 obręb 0021 Pilchy będącej własnością Skarbu Państwa), na którym miał być posadowiony pomost, a ograniczono się do pozyskania oświadczenia złożonego przez ww. osobę o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Tymczasem umowa między wnioskodawcą, a Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku dotycząca prawa korzystania z ww. nieruchomości zawarta została 14 kwietnia 2020 r., tj. po 29 dniach od dnia zgłoszenia Staroście zamiaru wykonania tego pomostu.

Naczelnik WZB wyjaśniła, że nie kwestionowano treści oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane gdyż uznano, że inwestor posiada ten tytuł ze stosunku zobowiązaniowego i nie kwestionowano jego prawdziwości w związku ze złożeniem oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej. Przeoczono jedynie brak załącznika do tego oświadczenia wymienionego w jego treści.

NIK nie w pełni podziela powyższe wyjaśnienia. W przypadku bowiem pomostów, zlokalizowanych na gruntach Skarbu Państwa pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ich wykonanie dopuszczone jest m.in. po zawarciu umowy użytkowania części nieruchomości stanowiących działkę jeziora w celu wykonania pomostów. Procedura ta była znana pracownikom WZB, bowiem w innych postępowaniach w sprawie budowy pomostów (np. znak sprawy WZB.6743.627.2021) do oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane załączane były kopie takich umów. W innym przypadku (znak sprawy WZB.6743.753.2021) zgłaszający został wezwany postanowieniem do uzupełnienia zgłoszenia m.in. o umowę użytkowania części działki z Wodami Polskimi¹⁷.

(akta kontroli str. 223-238)

¹⁷ Sprawa znak WZB.6743.753.2021.

3. Nieprawidłowo przeprowadzono postępowanie administracyjne (znak WZB.6740.210.2020), które zakończyło się zatwierdzeniem projektu budowlanego i udzieleniem pozwolenia na budowę obiektu budowlanego kategorii I, na nieruchomości położonej w miejscowości Nowe Guty w gminie Orzysz. Nierzetelnie zweryfikowano bowiem załączony do wniosku z dnia 18 maja 2020 r. projekt budowlany. Zawarto w nim identyczne parametry i rozwiązania w szczególności dotyczące architektury, gabarytów, wymiarów (szerokość i wysokość), liczby kondygnacji, zastosowanych materiałów, konstrukcji, kąta nachylenia dachu, lokalizacji na działce, jak w projekcie budowlanym załączonym do wniosku z dnia 21 lutego 2020 r. Wówczas został on negatywnie rozpatrzony w decyzji (znak WZB.6740.90.2020) z dnia 16 marca 2020 r., bowiem dotyczył budynku mieszkalnego jednorodzinnego, co było niezgodne z zapisem mpzp. Ponadto, w przypadku wniosku z 18 maja 2020 r. nie zweryfikowano w sposób należyty czy projektowany obiekt będzie faktycznie wykorzystywany całorocznie czy też realizowana będzie w nim funkcja mieszkaniowa związana ściśle z agroturystyką.

Pracownik WZB, który prowadził postępowania administracyjne w obu ww. sprawach wyjaśnił, że w tych przypadkach faktycznie mamy do czynienia z tym samym budynkiem, a różnica między projektami budowlanymi tych budynków sprowadza się do ich nazwy – w pierwszym przypadku użyto stwierdzenia budynek mieszkalny jednorodzinny, a w drugim bungalow. Wyjaśnił, że konieczność zmiany nazwy wynikała z zapisów mpzp.

Najwyższa Izba Kontroli zauważa jednak, że zmiana tytułu projektu budowlanego nie świadczy o faktycznej zmianie funkcji zaprojektowanego budynku. Analiza porównawcza obu projektów budowlanych wykazała, że budynki w tych projektach posiadały identyczne parametry i rozwiązania w szczególności dotyczące architektury, gabarytów, wymiarów (szerokość i wysokość), liczby kondygnacji, zastosowanych materiałów, konstrukcji, kąta nachylenia dachu, lokalizacji na działce. Różnica polegała zatem na innym nazwaniu projektowanego obiektu. Zdaniem Izby zmiana nazwy bez zmiany jakiegokolwiek z ww. parametrów świadczy, że zaplanowano wybudowanie w powyższej lokalizacji budynku jednorodzinnego przeznaczonego na całoroczne zamieszkanie, co m.in. zostało wskazane w typowym projekcie budowlanym.

(akta kontroli str. 265-452, 552, 565-566)

OCENA CZĄSTKOWA

Starostwo było właściwie przygotowane pod względem organizacyjnym do realizacji zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej. Wywiązano się z obowiązku prowadzenia rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z rejestru zgłoszeń robót budowlanych zamieszczając w nich wymagane dane. Decyzje o pozwoleniu na budowę, jak i decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w terminie zgodnym z przepisami Prawa budowlanego, a także zawierały one elementy wymagane przepisami Kpa. W niektórych sprawach wytypowanych do kontroli stwierdzono natomiast nierzetelną analizę dokumentacji załączonej do zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych oraz do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

OBSZAR

2. Współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem prawa budowlanego

Opis stanu faktycznego

2.1. Szczegółowe badanie dokumentacji wybranych 10 spraw dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów zlokalizowanych w strefach przyjeziornych wykazała m.in., że w każdym z tych przypadków Starostwo, zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a przekazało do PINB w Piszku kopie ostatecznych decyzji wraz

z egzemplarzem dokumentacji projektowej. W 6 z ww. 10 przypadków przekazanie to odbyło się w terminie od 34 do 166 dni licząc od dnia kiedy decyzja stała się ostateczna (opisane w sekcji stwierdzone nieprawidłowości w pkt 1).

Zgodnie z art. 38 Prawa budowlanego powyższe decyzje przesłano organom, które wydały decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i/lub decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Przesłano je w terminie od 1 do 28 dni licząc od dnia wydania decyzji¹⁸.

(akta kontroli str. 526-528)

2.2. W latach 2020-2022 pracownicy Starostwa nie uczestniczyli w kontrolach, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, bowiem Starostwo nie otrzymało wezwania organu nadzoru budowlanego do udziału w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych. Nie było również przypadków wymagających udostępnienia dokumentów i informacji związanych z powyższymi czynnościami.

(akta kontroli str. 529)

2.3. W okresie objętym kontrolą Starosta nie otrzymał wniosków, skarg czy petycji dotyczących obiektów budowlanych zlokalizowanych w strefach przyjeziornych.

(akta kontroli str. 529)

2.4. W okresie objętym kontrolą Starosta, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej został skontrolowany w 2021 r. przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego (dalej: WINB) w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych wydanych po wcześniejszej kontroli przeprowadzonej w 2016 r. Stwierdzone w 2021 r. nieprawidłowości dotyczyły m.in. przekazania w jednym przypadku decyzji do organu nadzoru budowlanego zanim stała się ona ostateczna, nieprzekazania jednej decyzji do organu nadzoru budowlanego, przekazania 13 decyzji po czterech miesiącach licząc od dnia kiedy stały się one ostateczne. Ponadto w 4 przypadkach na 20 zbadanych nie poinformowano wnioskodawcy o niezalutwieniu sprawy w terminie. W związku z tymi nieprawidłowościami WINB sformułował dwa zalecenia pokontrolne w zakresie bezzwłocznego przekazywania organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji, postanowień i zgłoszeń, oraz zawiadamiania stron postępowania o przyczynach niezalutwienia sprawy w terminie. Skutkiem tych zaleceń było zobowiązanie przez Naczelnik WZB pracowników WZB do zapoznania się z treścią protokołu sporządzonego z tej kontroli i stosowanie się przez nich do tych zaleceń. W toku kontroli NIK ustalono natomiast, że w czterech¹⁹ z 10 przypadków spraw wytypowanych do szczegółowych badań kontrolnych nie wywiązano się z realizacją ww. zaleceń WINB (opisane w sekcji stwierdzone nieprawidłowości w pkt 2).

(akta kontroli str. 530-545)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Kopie sześciu ostatecznych decyzji udzielających pozwolenia na budowę wraz z egzemplarzem dokumentacji projektowej²⁰, nie zostały przekazane bezzwłocznie do PINB w Piszcu, gdyż przekazanie to nastąpiło w terminie 34, 36, 47, 51, 131 166 dni od dnia kiedy decyzje te stały się ostateczne. Było to niezgodne z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego, który stanowi, że

¹⁸ Według właściwości do Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane-Nida, Burmistrza Orzysza oraz Burmistrza Piszca.

¹⁹ Decyzje: WZB.6740.516.2021, WZB.6740.238.2022, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.332.2022.

²⁰ WZB.6740.68.2021, WZB.6740.516.2021, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.332.2022, WZB.6740.374.2020, WZB.6740.209.2020.

organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego m.in. kopie ww. ostatecznych decyzji.

Naczelnik WB wyjaśniła, że powyższe opóźnienia spowodowane były utrudnieniami związanymi z działaniami w celu zapobiegania i przeciwdziałania zakażeniami koronawirusem, które trwały w okresie od marca 2020 r. do marca 2022 r. Z powodu tych utrudnień za sprawę priorytetową uznano terminowość wydawania decyzji, dlatego pozostałe czynności były systematycznie wykonywane w późniejszym czasie, co przełożyło się na terminowość przekazywania kopii ostatecznych decyzji.

NIK zwraca uwagę, że stan pandemii nie zwolnił organu z bezzwłocznego przekazywania kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.

(akta kontroli str. 526-528)

2. W okresie od 23 maja 2022 r. do 9 stycznia 2023 r.²¹ nie zapewniono właściwego nadzoru nad realizacją zaleceń pokontrolnych zawartych w wystąpieniu pokontrolnym znak IK.KK.7730.2.2021 z 29 marca 2022 r. sporządzonym przez WINB dotyczących bezzwłocznego przekazywania organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji, postanowień i zgłoszeń, tj. wypełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego, pomimo poinformowania WINB o realizacji tego zalecenia²². W wyniku analizy 10 wytypowanych do kontroli spraw związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę²³ ustalono bowiem, że w każdym z tych przypadków Starostwo wprawdzie przekazało PINB w Piszku kopie ostatecznych decyzji wraz z egzemplarzem dokumentacji projektowej, lecz w czterech²⁴ z nich przekazanie to odbyło się w terminach od 34 do 166 dni, zaś w jednym przypadku na pięć dni przed dniem, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

Starosta wyjaśnił, że w związku z niewywiązaniem się przez pracowników WZB z zaleceń pokontrolnych WINB zawartych w wystąpieniu pokontrolnym, zobowiązał Naczelnika WZB do przeprowadzenia niezwłocznej kontroli w zakresie przekazywania organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji, postanowień i zgłoszeń.

(akta kontroli str. 526, 530-545)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach 2020-2022 współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem Prawa budowlanego dotyczyło przede wszystkim przekazywania do PINB w Piszku kopii ostatecznych decyzji wraz z egzemplarzem dokumentacji projektowej. W niektórych skontrolowanych przypadkach przekazanie tych kopii nie odbyło się jednak zgodnie z wymogiem Prawa budowlanego. Nie przekazano ich bowiem bezzwłocznie, tj. zajęło to w sześciu przypadkach od 34 do 166 dni od dnia kiedy decyzje stały się ostateczne. W 4 z 10 spraw wytypowanych do szczegółowych badań kontrolnych WZB, wbrew zapewnieniom Starosty skierowanym do WINB po przeprowadzonej kontroli, nie wywiązał się z realizacji zaleceń pokontrolnych WINB w zakresie bezzwłocznego przekazywania ww. kopii decyzji do PINB.

²¹ Są to daty przekazania pierwszej i ostatniej przekazanej decyzji spośród zbadanych w toku kontroli NIK licząc od dnia poinformowania przez Starostę WINB o stosowaniu zaleceń pokontrolnych - WZB.6740.516.2021, WZB.6740.238.2022, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.332.2022.

²² Pismo nr WZB.1710.1.2021/2022 z 23 maja 2022 r.

²³ Decyzje nr: WZB.6740.68.2021 przekazano po 51 dniach, WZB.6740.280.2021 po 17 dniach, WZB.6740.516.2021 po 166 dniach, WZB.6740.238.2022 przekazano na pięć dni przed terminem ostateczności, WZB.6740.251.2022 po 47 dniach, WZB.6740.332.2022 po 34 dniach, WZB.6740.397.2020 po 21 dniach, WZB.6740.374.2020 po 36 dniach, WZB.6740.109.2020 po 25 dniach, WZB.6740.209.2020 po 131 dniach.

²⁴ Decyzje: WZB.6740.516.2021, WZB.6740.238.2022, WZB.6740.251.2022, WZB.6740.332.2022.

IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

Wnioski

1. Podjęcie działań mających na celu zapewnienie rzetelnej weryfikacji dokumentacji załączanej do zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych i wniosków o wydanie decyzji udzielających pozwolenia na budowę.
2. Wzmocnienie nadzoru nad realizacją obowiązku bezzwłocznego przekazywania do PINB w Piszku kopii ostatecznych pozwoleń na budowę.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Olsztyn, 15 maja 2023 r.

Kontrolerzy
Bartosz Kościukiewicz
główny specjalista
kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Dyrektor Delegatury
w Olsztynie
z up. Piotr Wanic
wicedyrektor

.....
podpis

Sebastian Helbrecht
starszy inspektor
kontroli państwowej

.....
podpis

.....
podpis

