



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Olsztynie

LOL.410.012.01.2015  
P/15/107

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Olsztynie  
ul. Artyleryjska 3e, 10-165 Olsztyn  
T +48 89 678 82 00, F +48 89 678 82 30  
lol@nik.gov.pl  
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-69, 10-950 Olsztyn

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

P/15/107 – Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Jednostka  
przeprowadzająca  
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie

Kontrolerzy

1. Marian Staszewski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94996 z dnia 21 lipca 2015 r.
2. Zbigniew Lis, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94997 z dnia 21 lipca 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-4)

Jednostka  
kontrolowana

Urząd Miasta Olsztyna, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn („Urząd Miasta”).

Kierownik jednostki  
kontrolowanej

Piotr Grzymowicz, Prezydent Olsztyna.

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>1</sup> działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Ocenę tę uzasadnia w szczególności:

- terminowe wydawanie pozwoleń na budowę, w oparciu o kompletną dokumentację, zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego,
- sprawowanie przez Prezydenta Olsztyna bieżącego nadzoru nad wydawaniem decyzji w sprawie pozwoleń na budowę,
- pełne określenie Wydziałowi Architektury i Budownictwa zadań oraz procedur w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także odpowiednie przygotowanie zawodowe pracowników tego wydziału do wykonywanych obowiązków.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Przygotowanie służb do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego

Opis stanu  
faktycznego

1.1. Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu<sup>2</sup>, w okresie objętym kontrolą (lata 2013 – 2015 I półrocze), zadania z zakresu przygotowania decyzji o pozwoleniu na budowę wykonywane były przez pracowników Wydziału Architektury i Budownictwa. Wydział ten od 1 lipca br. nosi nazwę Wydziału Rozwoju Miasta i Budownictwa.

(dowód: akta kontroli str. 5-13)

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

<sup>2</sup> Regulamin ustalony zarządzeniem nr 275 Prezydenta Olsztyna z 2011 r.

Kontrola wykazała m.in., że:

- według stanu na koniec 2013 r. w administracji architektoniczno-budowlanej zatrudnionych było 15 pracowników (w tym 10 merytorycznych), zaś na koniec 2014 r. i na 30 czerwca 2015 r. – 16 pracowników (11 merytorycznych),
- dziewięciu pracowników merytorycznych w 2013 r. oraz 10 w latach 2014 - 2015 posiadało wykształcenie wyższe techniczne, zaś jeden wykształcenie średnie techniczne;
- w 2013 r. uprawnienia budowlane posiadało 10 pracowników (trzech w specjalności architektonicznej, pięciu – konstrukcyjnej i dwóch – instalacyjnej), a w okresie 2014 r. – I półrocze 2015 r. liczba pracowników z uprawnieniami budowlanymi wzrosła do 11, w związku z zatrudnieniem kolejnego pracownika z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjnej;
- żaden z pracowników merytorycznych nie posiadał tytułu rzeczoznawcy budowlanego;
- zgodnie z zakresem obowiązków, wszyscy pracownicy załatwiali wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, bez względu na jego rodzaj (budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne, przemysłowe, itp.), więc obciążenie stanowisk pracy było na zbliżonym poziomie;
- pracownicy merytoryczni zobowiązali się nie prowadzić dodatkowej działalności gospodarczej, kolidującej z funkcjonowaniem organu wydającego pozwolenie na budowę, zgodnie z podpisanymi deklaracjami w tym zakresie;
- podczas prowadzonych postępowań administracyjnych o wydanie pozwoleń na budowę stosowano zasadę „wielu par oczu”, poprzez rozpatrywanie wniosków przez pracownika merytorycznego i jego przełożonego, a następnie, po zaopiniowaniu przez inne wskazane osoby, przedstawianiu wniosku na Kolegium Prezydenta; Prezydent podejmował decyzję o wyrażeniu zgody na wydanie pozwolenia na budowę bądź odmowie wydania takiej decyzji<sup>3</sup>.

Stwierdzono również, że wszyscy ww. pracownicy merytoryczni uczestniczyli łącznie w 23 szkoleniach. I tak:

- a/ czterech uczestniczyło w 2013 r. w szkoleniach dotyczących m.in.: ustawy Prawo Budowlane<sup>4</sup> i Kodeksu Postępowania Administracyjnego<sup>5</sup> (KPA) oraz przygotowywania decyzji o pozwoleniu na budowę i projektów uchwał rady gminy,
- b/ siedmiu uczestniczyło w 2014 r. w szkoleniach dotyczących m.in.: ustawy Prawo Budowlane z elementami KPA, przygotowywania decyzji o pozwoleniu na budowę, problematyki związanej z budową dróg na podstawie spec ustawy drogowej oraz przygotowywania i realizacji inwestycji liniowych,
- c/ czterech uczestniczyło w 2015 r. w szkoleniach dotyczących m.in.: realizacji inwestycji budowlanych oraz zmian w ustawie Prawo Budowlane;

Przygotowanie opinii prawnych oraz wyjaśnień dla ww. Wydziałów, odnośnie stosowania przepisów prawa, należało do zadań Biura ds. Obsługi Prawnej Urzędu. Informacje dla zainteresowanych podmiotów o zasadach wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę zawarte były w karcie usługi KU-RMB-06 (druk ustawowy stanowiący załącznik do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa

<sup>3</sup> Obowiązek wynikał z procedury P-I-03: „Nadzór nad dokumentacją niezbędną w pracy Urzędu Miasta Olsztyna”, wydanie 11 (zatwierdzonej 11.12.2012 r.) i wydanie 12 (z 9.12.2014 r.).

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.

i Gospodarki Morskiej z dnia 7 sierpnia 2013r.) znajdującej się w Wydziale Rozwoju Miasta i Budownictwa i dostępnej w Internecie pod adresem: [rm@olsztyn.eu](mailto:rm@olsztyn.eu).

1.2. W okresie objętym kontrolą, projekty decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budownictwa wielorodzinnego sporządzane były przez pracowników Wydziału Architektury i Budownictwa, w ramach ich obowiązków służbowych i żadne prace związane z ich przygotowaniem nie były zlecane podmiotom zewnętrznym.

(dowód: akta kontroli str.14-22)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

## 2. Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie objętym kontrolą, rejestry wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzono w Urzędzie w wersji papierowej oraz elektronicznej, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę<sup>6</sup>.

Kontrola rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę wykazała, że w latach 2013-2015 (I półrocze) do Urzędu wpłynęło 1.719 wniosków, z czego 708 w 2013 r., 700 w 2014 r. i 311 w I półroczu 2015 r. Spośród ww. wniosków 1.703 rozpatrzono pozytywnie, 4 – negatywnie, natomiast 12 wniosków jeszcze nie rozpoznano (dotyczyło to wniosków z 2015 r.).

Po wpłynięciu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, był on w Urzędzie rejestrowany w elektronicznym systemie RWD-2<sup>7</sup> (nadawano numer), w którym następnie odnotowywane daty kolejnych czynności: np. pism o uzupełnieniu wniosków, postanowień o uzupełnieniu dokumentacji, realizacja tych obowiązków i daty wydania decyzji. Dane w tym systemie były automatycznie przekazywane organom wyższego stopnia, tj. Wojewodzie i Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Spośród ww. 1.719 wniosków, 16 dotyczyło pozwoleń na budowę obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego. Rozpatrując te wnioski Prezydent Olsztyna w 13 przypadkach wydał decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę, zaś w trzech odmówił (decyzją administracyjną) udzielenia takiego pozwolenia. Wojewoda decyzje te uchylił i orzekł o wydaniu pozwolenia.

(dowód: akta kontroli str. 23-58)

Analiza dokumentacji wszystkich 16 decyzji o wydanie pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wykazała m.in., że w postępowaniach administracyjnych związanych z ich wydaniem każdorazowo:

- Wnioski o pozwolenie na budowę sporządzane były według wzoru określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Dz. U. Nr 23, poz. 135 ze zm.

<sup>7</sup> System RWD-2 (Rejestr Wydanych Decyzji) był opracowany przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w październiku 2012 r. Celem tego systemu jest umożliwienie rejestrowania wniosków i decyzji w centralnej bazie danych, w GUNB oraz ułatwienia kontrolowania terminów wydawania decyzji. Baza danych jest zasilana przez pracowników starostw powiatowych, urzędów wojewódzkich i delegatur oraz GUNB. W Urzędzie Miasta wprowadzono ten system od początku 2013 roku.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 ze zm.

- Do wniosków załączone były m.in.: cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi wymaganymi dokumentami, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane (ewentualnie inne dokumenty potwierdzające takie prawo), a także decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli były wymagane).
- Do projektów budowlanych, zgodnie z wymogami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, załączone były kopie uprawnień budowlanych projektantów oraz osób sprawdzających projekty, a także zaświadczenia o wpisie tych osób na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (aktualne na dzień opracowania projektu).
- Po analizie wniosków Urząd Miasta ustalał strony postępowania i zawiadamiał je o wszczęciu postępowania oraz przekazywał decyzje w sprawie pozwoleń na budowę.

(dowód: akta kontroli str. 59-80)

**2.2.** Przeprowadzone przez biegłego z zakresu budownictwa badanie sześciu decyzji o pozwoleniu na budowę (po dwie z każdego roku) wykazało, że spełniały one wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:

- Projekty budowlane spełniały wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w trzech pozwoleniach) lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w pozostałych trzech przypadkach). Dotyczyło to m.in. rodzaju zabudowy (zabudowa mieszkalna wielorodzinna), wysokości zabudowy (liczby kondygnacji nadziemnych) oraz wskaźników zabudowy lub powierzchni zieleni i placów zabaw dla dzieci.
- Zakres i treść projektu budowlanego były dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robot budowlanych. Projekty zawierały m.in. opracowania dotyczące zagospodarowania terenu (w tym sieci, przyłączy, oświetlenia terenu, dróg i zieleni), architekturę, konstrukcję, instalacje wewnętrzne (wodociągowe, sanitarne, grzewcze, elektryczne i odgromowe), a także – w zależności od potrzeb – technologię kotłowni czy konstrukcji specjalnych (np. mostu i kładki pieszej nad rzeką).
- Projekty zagospodarowania działki w każdym z analizowanych przypadków zostały sporządzone na aktualnych mapach do celów projektowych. Projekty te określały granice działki lub terenu, podawały usytuowanie, obrys oraz układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, układ komunikacji i układ zieleni. Zamieszczono do nich m.in. kopie dokumentów dotyczących warunków podłączenia do sieci a także potwierdzenie spełnienia tych warunków. Zdaniem rzeczoznawcy, wszystkie dokumenty potrzebne do uzyskania pozwoleń na budowę zostały sporządzone i dołączone do projektów budowlanych.
- Projekty architektoniczno-budowlane określały funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego. Zaprojektowano niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe, ukazano zasady nawiązania do otoczenia projektowanych obiektów, w tym zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych. W każdym z analizowanych projektów były charakterystyki energetyczne projektowanych budynków.

(dowód: akta kontroli str. 251-316)

2.3. Analiza 16 dokumentacji pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wykazała m.in., że:

- W Urzędzie obowiązywała procedura<sup>9</sup> (w ramach systemu zarządzania jakością), zgodnie z którą Wydział Architektury i Budownictwa, po przeanalizowaniu wniosku składał go wraz z dokumentacją do Prezydenta Olsztyna w celu jego zatwierdzenia.
- Projekty budowlane spełniały wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego<sup>10</sup>, tj.:
  - posiadały stronę tytułową i numerację stron oraz rysunki opatrzone metrykami projektu,
  - opracowane były w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie,
  - zawierały projekt zagospodarowania działki lub terenu (część opisową i rysunkową) oraz projekt architektoniczno-budowlany.
- Projekty budowlane, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zawierały oświadczenia projektantów oraz osób sprawdzających zgodność ich sporządzenia z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzano m.in.:
  - zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wymaganiami ochrony środowiska (jeśli były wymagane),
  - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu – z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
  - kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, pozwoleń, uzgodnień i sprawdzeń oraz czy projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- W pięciu przypadkach (na 13 wydanych pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych) w załącznikach do wniosków stwierdzono braki w zakresie kompletności przedłożonej dokumentacji (m.in. brak decyzji o warunkach zabudowy lub niekompletne projekty budowlane) i zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego na wnioskodawców nałożono obowiązek wyeliminowania ich w określonych terminach.
- We wszystkich decyzjach o wydaniu pozwolenia na budowę na inwestora nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.<sup>11</sup>

(dowód: akta kontroli str. 65-192)
- Wszystkie 13 decyzji o pozwoleniu na budowę wydano z upoważnienia Prezydenta Olsztyna, z zachowaniem terminu 65 dni, tj. od 12 do 64 dni od złożenia wniosku<sup>12</sup>. W dwóch przypadkach, strony wniosły odwołania

<sup>9</sup> Procedura: „Nadzór na dokumentacją niezbędną w pracy Urzędu Miasta Olsztyna,” Nr procedury: P-I-03, wydanie 11 z 11.12.2012 r.) i wydanie 12 z 9.04.2014 r..

<sup>10</sup> Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.

<sup>11</sup> Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554.

<sup>12</sup> Po przekroczeniu 65 dni naliczana jest kara na podstawie art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, który utrzymał w mocy decyzje Prezydenta Olsztyna. W związku ze złożonymi skargami przez strony biorące udział w postępowaniu, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w jednym przypadku oddalił skargę<sup>13</sup>, w drugim uchylił wydaną przez Wojewodę decyzję, wskazując, że nie wyjaśniła ona i nie rozstrzygnęła wszystkich kwestii dotyczących zgodności projektu budowlanego z przepisami art. 34 ust. 3 pkt 1 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.<sup>14</sup> Rozpoznając ww. zarzuty oraz zastrzeżenia wskazane w wyroku WSA w Olsztynie, Wojewoda stwierdził, iż odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

- W trzech przypadkach Prezydent Olsztyna odmówił (decyzją administracyjną) zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (jeden w 2014 r. i dwa w 2015 r.), ponieważ w terminie wskazanym w wydanym wcześniej postanowieniu:
  - nie zostały usunięte nieprawidłowości w projekcie technicznym (dot. placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych),
  - nie uzupełniono części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o informacje dotyczące parametrów technicznych planowanych przyłączy mediów oraz nie przedłożono aktualnego oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - nie zostały usunięte nieprawidłowości m.in. w zakresie zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami technicznymi (odległość miejsc postojowych od granicy z sąsiednią działką i oknami sąsiednich budynków mieszkalnych), projektu technicznego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (możliwa wysokość zabudowy budynku nr 2, jako trzy kondygnacyjna, zamiast planowanych czterech kondygnacji), a także występuje kolizja zamierzenia inwestycyjnego z siecią energetyczną (SN).

Wojewoda, rozpatrując odwołania od ww. decyzji Prezydenta, wezwał strony do uzupełnienia dokumentacji, a następnie uznał wywiązanie się inwestorów z nałożonych na nich obowiązków w postanowieniach Prezydenta Olsztyna. Jednocześnie uchylił decyzje organu pierwszej instancji oraz zatwierdził projekty i udzielił pozwoleń na budowę. Zmiany decyzji Wojewody były spowodowane m.in. uzupełnieniem dokumentacji na etapie postępowania odwoławczego oraz złożeniem dodatkowych dokumentów i wyjaśnień (m.in. ustalono, że przebudowa sieci energetycznej odbędzie się na podstawie zawartej umowy, jako inwestycja własna operatora energii, dokonano zmiany lokalizacji miejsc postojowych oraz zmniejszono liczbę kondygnacji w projekcie budynku nr 2).

- Urząd Miasta przekazywał Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego oraz Wydziałowi Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu kopie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę po uprawomocnieniu się decyzji.

(dowód: akta kontroli str.132-195)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

<sup>13</sup> Pozwolenie z 20.05.2014 r. Nr II-242/2014 na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Wyzwolenia.

<sup>14</sup> Pozwolenie z 30.04.2014 r. Nr 187/2014 na budowę 5 budynków wielorodzinnych przy ul. Ks. J. Popiełuszki/ ks. R. Bilitewskiego.

### **3. Nadzór i kontrola w zakresie wydawania pozwoleń na budowę**

**3.1.** Analiza dokumentacji wszystkich 16 decyzji o pozwoleniu na budowę wykazała, że realizując tzw. zasadę „wielu par oczu” badanie zgodności zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wymogami ochrony środowiska oraz rozwiązań architektoniczno-budowlanych z obowiązującymi przepisami, polegało na badaniu tych zagadnień w Wydziale przed skierowaniem wniosków w tym zakresie na Kolegium Prezydenta Olsztyna, w celu ich zatwierdzenia.

(dowód: akta kontroli str. 65-80, 132-134, 128 -131, 196-213)

**3.2.** W okresie objętym kontrolą pracownicy Wydziału nie przeprowadzali kontroli przebiegu budowy obiektów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, ponieważ zadanie to należy do kompetencji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Przeprowadzali natomiast wspólne kontrole, na wniosek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. Olsztyna, które dotyczyły przypadków, w których wydano decyzję o pozwolenie na budowę, a nie wydano dziennika budowy oraz tzw. „budów długotrwałych”, dla których ww. dokumenty zostały wydane wcześniej niż przed pięciu laty. We wszystkich przypadkach ww. kontrole nie dotyczyły bezpośrednio zagadnień związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę obiektów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lecz m.in. decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę domu jednorodzinnego, przebudowę budynku magazynowo – usługowego, czy też rozbudowę pawilonu handlowego. Celem tych kontroli było natomiast ustalenie stanu faktycznego co do ewentualnego rozpoczęcia robót budowlanych dla uzgodnionych przez Urząd inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 214-218)

**3.3.** Bezpośredni nadzór nad funkcjonowaniem Wydziału Architektury i Budownictwa, zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Urzędu, sprawował drugi zastępca Prezydenta Olsztyna. Zasady postępowań kontrolnych w Urzędzie Miasta, w tym działania kontrolne prowadzone przez Biuro Kontroli Urzędu, uregulowane były w zarządzeniu Nr 228 Prezydenta Olsztyna z dnia 10 lipca 2013 r.

W okresie objętym kontrolą Wydział nie był kontrolowany w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budownictwa wielorodzinnego.

(dowód: akta kontroli str. 219-229)

**3.4.** W badanym okresie w Urzędzie przeprowadzone zostały 44 kontrole przez instytucje zewnętrzne. Żadna z tych kontroli nie dotyczyła problematyki wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budownictwa wielorodzinnego. Zakres zadań dotyczących wydawania pozwoleń na budowę w Urzędzie nie był również przedmiotem kontroli NIK.

(dowód: akta kontroli str. 230-232)

**3.5.** W okresie objętym kontrolą, do Urzędu wpłynęły dwie skargi na działalność pracowników Wydziału Architektury i Budownictwa (obie w 2014 r.), które nie dotyczyły zagadnień objętych niniejszą kontrolą. W obu przypadkach skargi zostały uznane za niezasadnione, a skarżący nie odwoływali się.

(dowód: akta kontroli str. 233-239 i 240-245)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

#### **IV. Pozostałe informacje i pouczenia**

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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

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.

Olsztyn, dnia 28 września 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Olsztynie

Kontroler:  
Marian Staszewski  
główny specjalista kontroli państwowej

.....  
*podpis*