



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Bydgoszczy

LBY-4112-09-02/2012
S/12/009

Bydgoszcz, dnia 15 czerwca 2012 r.

Pan
Tadeusz Majewski
Starosta Inowrocławski

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Inowrocławiu, zwanym dalej „Starostwem”, kontrolę w zakresie prawidłowości postępowania organów administracji publicznej w procesie inwestycyjnym polegającym na budowie obiektu mieszkalno-pensjonatowego położonego przy ul. Wierzbńskiego w Inowrocławiu.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 16 maja 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działania Starosty Inowrocławskiego, zwanego dalej „Starostą”, w zakresie objętym kontrolą. Podstawą tej oceny było wydanie decyzji nr 283/2006 z 15 września 2006 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-pensjonatowego, zwanej dalej „decyzją 283”, którą zatwierdzono niekompletny projekt budowlany.

Kontrola NIK wykazała, że w dniu 11 sierpnia 2006 r. złożony został przez inwestora wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-pensjonatowego i zatwierdzenie projektu budowlanego, który nie zawierał wszystkich wymaganych elementów. Projekt ten, wbrew przepisom art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane², zwanej dalej „Prawem budowlanym” nie obejmował całego zamierzenia budowlanego oraz nie spełniał wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego³, zwanego dalej „rozporządzeniem”. Ustalono bowiem, że przedłożony przez inwestora projekt budowlany:

¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82

² Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

³ Dz. U. Nr 120, poz. 1133 obowiązywało do 28.04.2012 r.

- nie zawierał na stronie tytułowej spisu zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii (§ 3 ust. 1 pkt. 5 rozporządzenia),
- na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego nie umieszczono metryki projektu wymaganej § 4 ust. 1 rozporządzenia,
- część rysunkowa projektu zagospodarowania działki nie określała oznaczonych wjazdów, sieci wodociągowych, przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń technicznych, przedstawionych w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi i wewnętrznymi z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych, (§ 8 ust. 3 pkt. 2 i 6 rozporządzenia),
- opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego obiektu nie określał rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: sanitarnych, grzewczych, wentylacyjnych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposobów powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi (§ 11 ust. 2 pkt 7 rozporządzenia),
- część rysunkowa ww. projektu nie przedstawiała zasadniczych elementów wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem (§ 12 ust.1 pkt 5 rozporządzenia).

W związku z powyższym, zatwierdzony decyzją 283, projekt budowlany nie spełniał wymogów określonych w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 9 Prawa budowlanego, gdyż nie zapewniał warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, tj. zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odbierania ścieków oraz dostępu do drogi publicznej. Stwierdzono, że dokumentacja projektu budowlanego nie posiadała, wymaganych art. 20 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy opinii, uzgodnień i pozwoleń, a do obowiązków Starosty, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 tego prawa należało sprawdzenie kompletności projektu budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obiektu wydał z upoważnienia Starosty - Zdzisław Bałabański Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa. Konsekwencją wydania ww. decyzji 283 i zatwierdzenia niekompletnego projektu budowlanego, była konieczność udzielenia w 2009 r. kolejnych dwóch pozwoleń na budowę, które obejmowały wykonanie zjazdów z drogi powiatowej do tej nieruchomości, tj. zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

W wyniku złożonego odwołania przez sąsiadów inwestora, Wojewoda Kujawsko-Pomorski w kwietniu 2007 r. stwierdził nieważność decyzji 283, co uzasadnił wydaniem tej decyzji z rażącym naruszeniem prawa, gdyż z projektu budowlanego wynikało iż ww. budynek w całości został przeznaczony pod usługi hotelarskie, a nie na cele mieszkaniowo-usługowe, jak określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Następnie decyzja wojewody została uchylona w całości w czerwcu 2007 r. przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (po rozpatrzeniu odwołania inwestora), który na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego⁴ umorzył postępowanie organu pierwszej instancji stwierdzając, że odwołanie do wojewody zostało złożone przez osoby do tego nieuprawnione.

Po przeprowadzeniu na wniosek Starosty kontroli realizacji przedmiotowej inwestycji w dniu 22 kwietnia 2010 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu („PINB”), w wyniku stwierdzenia niezgodności z pozwoleniem na budowę nałożył na inwestora obowiązek doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem.

W związku z tym, Starosta w maju 2010 r. uchylił decyzję 283 w części dotyczącej charakterystycznych parametrów budynku, zamierzonego sposobu użytkowania i rozwiązań konstrukcyjnych, co uzasadnił nałożeniem przez PINB obowiązku doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem poprzez sporządzenie i przedłożenie projektu budowlanego zamiennego uwzględniającego dokonane przez inwestora istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego.

Odniesienia wymaga fakt, że w czerwcu 2010 r. PINB, na podstawie art. 51 ust. 4 w zw. z art. 83 ust. 1 Prawa budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych oraz nałożył na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań organizacyjnych w celu zapewnienia wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę jedynie na podstawie kompletnych projektów budowlanych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

⁴ Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.