



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA.410.018.01.2018
P/18/076

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach
ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice
T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30
lka@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli P/18/076 *Przestrzeganie zasady zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu zasobami wodnymi w gminach turystycznych*¹

Jednostka przeprowadzająca kontrolę Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Kontroler Aleksander Małysz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/194/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r.

(Dowód: akta kontroli str. 1)

Jednostka kontrolowana Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej², ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała

Kierownik jednostki kontrolowanej Andrzej Płonka – Starosta Powiatu Bielskiego³ od dnia 28 listopada 2002 r.

(Dowód: akta kontroli str. 2-5)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

W ocenie⁴ Najwyższej Izby Kontroli Starosta prawidłowo realizował zadania w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów turystycznych objętych niniejszą kontrolą. Prawidłowo dokonywał oceny zgodności projektów budowlanych dotyczących badanych postępowań z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zaopatrzenia obiektów turystycznych w wodę i odprowadzenia ścieków. Projekty zagospodarowania terenu dla obiektów turystycznych spełniały wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie⁵ w zakresie możliwości przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Decyzje o pozwoleniu na budowę przekazywano niezwłocznie do właściwego organu gminy, stosownie do art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁶. W badanych trzech decyzjach dotyczących pozwolenia wodnoprawnego określono warunki wykonywania uprawnień w ramach ww. pozwoleń oraz obowiązki niezbędne ze względu na ochronę zasobów środowiska, stosownie do art. 128 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne⁷.

¹ Okres objęty kontrolą: lata 2010-2017.

² Dalej: *Starostwo*.

³ Dalej: *Starosta*.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna oraz ocenę opisową. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według 3-stopniowej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania jednostki w zakresie objętym kontrolą stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie. W niniejszym wystąpieniu pokontrolnym zastosowano ocenę opisową.

⁵ Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm., dalej: *rozporządzenie w sprawie warunków technicznych budynków*.

⁶ Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm., dalej: *prawo budowlane*.

⁷ Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 ze zm., dalej: *prawo wodne*. Przedmiotowa ustawa została uchylona z dniem 1 stycznia 2018 r., w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Wydawanie pozwoleń na budowę dużych obiektów turystycznych i usługowych.

Opis stanu
faktycznego

1. W latach 2010-2017 do Starostwa wpłynęło 35 wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów turystycznych⁸, w tym w poszczególnych latach tego okresu, odpowiednio: 5, 4, 3, 4, 5, 3, 5 i 6 wniosków. Na podstawie ww. wniosków Starosta wydał 35 decyzji o pozwoleniu na budowę tych obiektów, w tym w latach 2010-2018, odpowiednio: 5, 4, 3, 2, 5, 4, 4, 5 i 3 decyzje.

(dowód: akta kontroli str. 6-116)

2. W wyniku badania wybranych 12 postępowań⁹ w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów turystycznych stwierdzono, że:

- projekty budowlane załączone do wniosków o wydanie badanych decyzji były zgodne z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk¹⁰ w zakresie: zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, lokalizacji obiektu wg przeznaczenia terenu określonego w mpzp, wymagań dotyczących minimalnej wielkości działki oraz maksymalnej powierzchni zabudowy;
- projekty zagospodarowania terenu dla badanych obiektów spełniały wymogi określone w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych budynków w zakresie: możliwości przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej albo zastosowania zbiornika bezodpływowego (§ 26 ust. 1 i 3)¹¹ oraz odprowadzenia wód opadowych (§ 28 ust. 1 i 2)¹²;

wodne (Dz. U. z 2017 r., poz.1566 ze zm.) Ze względu na okres objęty kontrolą zastosowanie mają przepisy ustawy z 18 lipca 2001 r.

⁸ Budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne.

⁹ Kontrolą objęto postępowania prowadzone przez Starostwo, dotyczące 10 obiektów turystycznych wytypowanych w trakcie kontroli P/18/076, prowadzonej w gminie Szczyrk, tj. łącznie 12 postępowań, w tym:

- 9 postępowań dotyczących wydania przez Starostę decyzji:

1207/10 z dnia 5 lipca 2010 r., 316/11 z dnia 2 marca 2011 r., 1556/12 z dnia 3 września 2012 r., 1754/14 z dnia 22 października 2014 r., 1042/15 z dnia 7 lipca 2015 r., 1337/15 z dnia 3 września 2015 r. i 1732/15 z dnia 17 listopada 2015 r. (obie ww. decyzje dotyczyły jednego obiektu), 788/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r., 402/18 z dnia 5 marca 2018 r., z czego: pięć postępowań dotyczyło budowy nowych obiektów, a cztery postępowania dotyczyły rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących.

- 2 postępowania prowadzone na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 prawa budowlanego, dotyczące zgłoszenia w dniach: 30 lipca 2010 r. i 23 lutego 2012 r. robót budowlanych remontowych w jednym obiekcie; potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i brak sprzeciwu Starosty z dnia odpowiednio: 10 sierpnia 2010 r. i 1 marca 2012 r.

W przypadku jednego z obiektów wytypowanych do kontroli prowadzonej w gminie Szczyrk pozwolenie na budowę obiektu wydano 4 czerwca 2008 r. (decyzja nr 1027/08), a w dniu 28 października 2009 r. Starosta wydał pozwolenie nr 2096/09 na budowę wewnętrznej instalacji gazowej (tj. przed okresem objętym kontrolą); zawiadomienie o zakończeniu budowy tego obiektu wpłynęło do Starostwa w dniu 13 grudnia 2011 r.

¹⁰ Wprowadzonych uchwałami Rady Miejskiej w Szczyrku: Nr XXXIX/226/2006 z dnia 5 kwietnia 2006 r. oraz Nr III/11/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., dalej: *mpzp*.*

¹¹ Stosownie do § 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków, działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in.: do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także

- projekty budowlane załączone do wniosków o wydanie badanych decyzji zawierały uzgodnienia, pozwolenia, opinie i sprawdzenia, określone w § 3 ust. 1 pkt 5 i § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego¹³, a projekty zagospodarowania działki lub terenu zawierały część opisową oraz część rysunkową, zgodnie z § 8 ust. 1 tego rozporządzenia.

Dla badanych obiektów turystycznych nie były wymagane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, o których 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 środowisko¹⁴, gdyż obiekty te nie stanowiły przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na niewielką powierzchnię zabudowy, co szerzej przedstawiono w pkt 5 niniejszego wystąpienia.

(dowód: akta kontroli str. 101-155, 171-268)

3. W projektach budowlanych dotyczących postępowań w sprawie wydania wszystkich badanych decyzji uwzględniono sposób poboru wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków. Zapisy zawarte w uzasadnieniu badanych decyzji o pozwoleniu na budowę wskazywały na fakt dokonania analizy wymaganych dokumentów załączonych do wniosku.

(dowód: akta kontroli str. 154-158, 171-268)

Naczelnik Wydziału Budownictwa¹⁵ wyjaśniła: *możliwość realizacji zaplanowanego sposobu poboru wody oraz odprowadzenia ścieków była każdorazowo badana w oparciu o przedłożony projekt budowlany, warunki techniczne dysponentów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz w oparciu o projekt zagospodarowania terenu (...) Pracownik dokonywał weryfikacji dokumentacji poprzez sprawdzenie przedłożenia przez inwestora oświadczeń właściwych jednostek o możliwości przyłączenia do sieci oraz warunków przyłączenia (...) W stanie prawnym po nowelizacji ustawy Prawo budowlane, dokonanej ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. (...) sprawdzenie w zakresie sposobu poboru wody i odprowadzenia ścieków polegało na potwierdzeniu istnienia w obszarze inwestycji sieci wodno-kanalizacyjnej (...) Pracownik prowadzący postępowanie robił to porównując zgodność mapy do celów projektowych przedłożonej przez inwestora z aktualną treścią mapy zasadniczej znajdującej się w zasobach wydziału geodezji.*

(dowód: akta kontroli str. 269-273, 396-397, 404-409)

zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę.

¹² Stosownie do § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków, działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

¹³ Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.

¹⁴ Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm, dalej: *ustawa o udostępnianiu informacji oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Według art. 71 ust. 2 tej ustawy uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

(Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego, m.in. z wymaganiami ochrony środowiska).

¹⁵ Dalej: *WB*.

4. W projektach budowlanych w ramach badanych postępowań dotyczących siedmiu obiektów przewidziano¹⁶ doprowadzenie wody z sieci wodociągowej, a dla trzech obiektów - ze studni. W dziewięciu obiektach przewidziano odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w jednym przypadku do zbiornika bezodpływowego¹⁷ na nieczystości ciekłe, o którym mowa w § 34 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków.

(dowód: akta kontroli str. 154-158, 171-268)

Starosta decyzją¹⁸ z dnia 12 stycznia 2006 r. wydał na okres 20 lat pozwolenie wodnoprawne na pobór wody powierzchniowej z potoku Żylica¹⁹ w Szczyrku dla przedsiębiorstwa prowadzącego na terenie tej gminy działalność wodociągowo-kanalizacyjną²⁰. W pozwoleniu tym określono warunki wykonywania uprawnień oraz obowiązki niezbędne ze względu na ochronę zasobów środowiska, tj. m.in.: maksymalną oraz średniodobową ilość pobieranej wody²¹ oraz obowiązek utrzymywania w należyтым stanie technicznym urządzeń objętych pozwoleniem, stosownie do art. 128 ust. 1 pkt 1 prawa wodnego. Decyzją²² z dnia 15 listopada 2013 r. Starosta udzielił pozwolenia wodnoprawnego – na okres 10 lat – na odprowadzenie ścieków przelewem burzowym z kanalizacji ogólnospławnej z przepompowni ścieków w Rybarzowicach²³ do Żylicy. Decyzja ta dotyczyła odprowadzenia 10 razy w ciągu roku nadmiaru ścieków w przypadku wystąpienia opadów nawałnych oraz katastrofalnych spływów²⁴ w dni deszczowe i roztopowe, a także po tych dniach. W ww. decyzji określono obowiązki PWIK w zakresie m.in.: prowadzenia pomiaru ilości i jakości ścieków odpływających z przepompowni ścieków oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym wylotu brzegowego do Żylicy.

Marszałek Województwa Śląskiego, decyzją²⁵ z dnia 31 grudnia 2013 r. udzielił pozwolenia wodnoprawnego dla PWIK na wprowadzanie ścieków komunalnych z oczyszczalni ścieków *Komorowice* w Bielsku-Białej do rzeki Białej, na okres 10 lat. W decyzji tej określono m.in.: parametry ilościowe²⁶ i jakościowe odprowadzanych ścieków oraz obowiązki PWIK z zakresu prowadzenia pomiarów ilości i jakości wprowadzanych do rzeki ścieków komunalnych oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym urządzeń służących do oczyszczania i wprowadzania ścieków komunalnych do środowiska.

(dowód: akta kontroli str. 159-170, 274-299)

W odniesieniu do gospodarki wodno-ściekowej²⁷ badanych obiektów turystycznych, Starosta wydał dla jednego obiektu pozwolenie wodnoprawne z dnia 19 lipca 2016 r.²⁸ na wykonanie urządzenia wodnego, tj. studni głębinowej, służącej

¹⁶ Według badanej dokumentacji, tj. projektów budowlanych oraz uzyskanych przez inwestora oświadczeń właściwych jednostek o zapewnieniu odbioru ścieków i warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

¹⁷ Ze względu na brak możliwości przyłączenia budynku do sieci kanalizacyjnej.

¹⁸ Nr ZR-OS-6223W/17/05.

¹⁹ Dalej: *Żylica*.

²⁰ Tj. spółki akcyjnej, dalej: *PWIK*.

²¹ Tj. odpowiednio: 250 m³/h i 3.000 m³/d.

²² Nr ZR.6341.2.122.2013.OA.

²³ Gmina Buczkowice.

²⁴ Tj. spływów, których ilość przekracza wydajność układu: pompownia, retencja przelew.

²⁵ Nr 2796/OS/2013.

²⁶ Zrzut średni dobowy w warunkach normalnych: 90.000 m³/d, zrzut maksymalny dobowy w warunkach intensywnych opadów: 124.000 m³/d, zrzut maksymalny godzinowy w warunkach intensywnych opadów: 5.200 m³/h, zrzut maksymalny roczny: 32.850.000 m³/rok.

²⁷ Tj. zabezpieczenia w zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

²⁸ Nr: WS.6341.1.27.2016.Kl. Ww. pozwolenie dotyczyło obiektu turystycznego objętego decyzją Starosty o pozwoleniu na budowę nr 1754/14 z dnia 22 października 2014 r.

do poboru wód podziemnych. Pozwolenia tego udzielono m.in. pod warunkiem utrzymywania w należytym stanie technicznym i legalizacyjnym ww. urządzenia wodnego, tj. zgodnie z art. 128 ust. 1 prawa wodnego.

(dowód: akta kontroli str. 156-158, 300-314)

Według wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę oraz załączonych do nich projektów budowlanych, pozostałe obiekty nie wymagały uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 122 prawa wodnego.

(dowód: akta kontroli str. 30-98)

5. Objęte badanymi postępowania nie wymagały dokonania oceny zgodności projektu budowlanego obiektu turystycznego z oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko²⁹, określoną w § 3 ust. 1 pkt 50 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko³⁰, gdyż powierzchnia zabudowy tych obiektów wynosiła od 0,03 ha do 0,4 ha.

(dowód: akta kontroli str. 154-155, 171-273, 315-316)

6. W rejestrze skarg i wniosków Starostwa nie odnotowano skarg w zakresie poboru wody lub odprowadzania ścieków oraz oddziaływania na środowisko obiektów, których dotyczyły złożone w latach 2010-2017 wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, natomiast w dniach: 20 maja 2014 r. i 11 czerwca 2014 r. do Starostwa wpłynęły dwa wnioski³¹, które dotyczyły m.in. nieuwzględnienia żądania strony, dotyczącego zmiany decyzji³² Starosty o pozwoleniu na budowę, w zakresie rezygnacji ze zbiornika bezodpływowego na rzecz przydomowej oczyszczalni ścieków. Według uzasadnienia decyzji³³ Starosty powodem odmowy zatwierdzenia zmiany pozwolenia na budowę w ww. zakresie było oddziaływanie urządzeń projektowanej oczyszczalni ścieków na działki sąsiednie. Starosta oraz Wicestarosta udzielili odpowiedzi wnioskodawcy w dniach odpowiednio: 18 czerwca i 17 lipca 2014 r., tj. w terminie określonym w art. 35 § 3 kpa³⁴.

(dowód: akta kontroli str. 154-155, 269-270, 273, 317-333)

Starosta wyjaśnił, że nie posiada informacji o występujących w 2018 r. (do 23 sierpnia) ograniczeniach w dostępie do wody na terenie Powiatu oraz, że w okresie od lipca do listopada 2015 r. wystąpiły utrudnienia w dostępie do wody na terenie trzech gmin Powiatu, tj. Szczyrk, Jasienica i Jaworze. W związku z tym wystąpiła potrzeba zorganizowania przez urzędy ww. gmin dowozu wody do:

²⁹ Stosownie art. 59 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji oraz ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1) przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

³⁰ Dz. U. z 2016 r. poz. 71. Stosownie do § 3 ust. 1 pkt 50 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko) zalicza się: ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi (...), o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

³¹ Tj. wnioski osoby fizycznej z dnia odpowiednio: 14 maja 2014 r. i 11 czerwca 2014 r.

³² Tj. decyzji nr 1041/11 z dnia 14 czerwca 2011 r. (ZR.6740.4.737.2011.GT).

³³ Nr 1311/14 z dnia 18 sierpnia 2014 r.

³⁴ Tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz.1257 ze zm.).

350-600 gospodarstw domowych w Szczyrku oraz w gminach: Jasienica i Jaworze do odpowiednio: 7-12 i 2 gospodarstw domowych.

(dowód: akta kontroli str. 410-413)

7. Objęte badaniem decyzje o pozwoleniu na budowę zostały przesłane Burmistrzowi Miasta Szczyrk, zgodnie z art. 38 ust. 1 Prawa budowlanego³⁵.

(dowód: akta kontroli str. 30-100, 334-353)

8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bielsku-Białej³⁶ poinformował, że przeprowadził kontrole, o których mowa w art. 59a ust.1 Prawa budowlanego³⁷, 6 z 10 obiektów turystycznych wytypowanych do analizy w toku niniejszej kontroli NIK, a pozostałe obiekty przyjęto do użytkowania jako budynki mieszkalne z pokojami na wynajem³⁸ na podstawie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych. PINB nie stwierdził nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej lub przypadków użytkowania objętych analizą obiektów turystycznych z naruszeniem przepisów art. 54 i 55 Prawa budowlanego³⁹.

(dowód: akta kontroli str. 354-376)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej⁴⁰ poinformował, że wydał opinie sanitarne w odniesieniu do 6 z 10 badanych obiektów⁴¹. W powyższych opiniach PPIS nie wniósł sprzeciwu do użytkowania tych obiektów w zakresie dotyczącym spełnienia wymagań sanitarno-higienicznych oraz nie stwierdził odstępstw od projektu budowlanego, mogących mieć negatywny wpływ na środowisko. PPIS poinformował również, że w trakcie przeprowadzanych kontroli sanitarnych w trzech obiektach stwierdzono nieprawidłowości, które dotyczyły m.in.:

- obecności *bakterii grupy coli* w próbce wody pobranej w jednym obiekcie w dniu 2 lipca 2013 r.; wyniki próbki wody pobranej ponownie w tym obiekcie w dniu 8 lipca 2013 r. wykazały, że jakość wody jest zgodna z obowiązującymi przepisami;
- przekroczenia wartości chloroformu w niecce basenowej jednego obiektu;
- niezapewnienia odpowiednich warunków do mycia i dezynfekcji rąk oraz niewłaściwego stanu sanitarnego w jednym obiekcie.

³⁵ Stosownie do art. 38 ust. 1 Prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej przesyła niezwłocznie burmistrzowi decyzję o pozwoleniu na budowę.

³⁶ Dalej: PINB.

³⁷ Stosownie do art. 59a ust. 1 prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę. Według art. 57 ust. 6 ww. ustawy wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

³⁸ W dokumentacji złożonej do Starostwa określono ww. obiekty jako budynki mieszkalne z pokojami na wynajem.

³⁹ Stosownie do art. 54 ust. 1 prawa budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, można przystąpić, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Według art. 55 ust. 1 i 2 ww. ustawy przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego jest wymagane pozwolenie na budowę, należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, a inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

⁴⁰ Dalej: PPIS.

⁴¹ PPIS poinformował, że dwa obiekty „funkcjonują od wielu lat”, a dwa pozostałe obiekty nie figurują w rejestrze PPIS (Według dokumentacji prowadzonej przez Starostwo wnioski o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. obiektów dotyczyły: remontu obiektu (zgłoszenie robót budowlanych), rozbudowy obiektu, budowy budynku mieszkalnego z pokojami gościnnymi, budowy w obiekcie wewnętrznej instalacji gazowej).

Ponadto, PPIS poinformował, że miasto Szczyrk posiada sieć wodociagową zaopatrywaną w wodę powierzchniową pobieraną z rzeki Żylica, produkowaną przez stację uzdatniania wody, a w badaniach wykonywanych w ciągu ostatnich pięciu lat nie zakwestionowano żadnej próbki wody.

(dowód: akta kontroli str. 171-268, 377-395)

IV. 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 z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴², 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 Katowicach.

Katowice, dnia 16 października 2018 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

**Kontroler
Aleksander Małysz
Gł. specjalista kontroli państwowej**

.....

⁴² Dz. U. z 2017 r. poz. 524 ze zm.