



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Opolu

LOP – 4101-02-05/2013

P/13/077

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/077 – Planowanie i realizacja inwestycji na terenach zagrożonych powodzią
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu
Kontrolerzy	Andrzej Borowski, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr 86563 z dnia 21 maja 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Plac Wolności 13, 47-220 Kędzierzyn Koźle 1
Kierownik jednostki kontrolowanej	Artur Widlak, Starosta Powiatu Kędzierzyńsko - Kozielskiego ² (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie³ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W latach 2010-2013 (do 31 marca) Starosta wydał 107 decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących inwestycji lokalizowanych na terenach zagrożonych powodzią w Gminie Kędzierzyn-Koźle. Objęte kontrolą postępowania administracyjne w tym zakresie były prawidłowo przeprowadzone, co zapewniło zachowanie warunków zagospodarowania takich terenów, w tym wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego⁴.

¹ Dalej: Starostwo.

² Dalej: Starosta.

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁴ Dalej: mpzp.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Podejmowanie działań w zakresie przestrzegania warunków zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, w szczególności ograniczenia zabudowy.

Opis stanu
faktycznego

1. W latach 2010-2013 (do 31 marca) do Starosty Kędzierzyńsko-Kozielskiego wpłynęło ogółem 1438 wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle (odpowiednio 456, 453, 446 i 83 wniosków), z tego 107 na terenach zagrożonych powodzią (odpowiednio 38, 42, 21 i 6 wniosków).

(dowód: akta kontroli str. 22-32a, 48-50)

Na podstawie szczegółowej kontroli wybranych losowo 30 spośród ww. 107 wniosków (28%) stwierdzono, że wszystkie wnioski były kompletne i dołączono do nich, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*⁵, m.in. cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi szczególnymi przepisami oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 tej ustawy, a także oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekty budowlane załączone do wniosków zawierały informacje określone w art. 34 ust. 3 *Prawa budowlanego*, w szczególności sporządzone zostały na aktualnej mapie, projekty zawierały oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, a zakres projektów dostosowany był do ich specyfiki i charakteru oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Kontrola nie wykazała, aby wnioskodawcom ubiegającym się o pozwolenie na budowę stawiano odmienne i nieuzasadnione obowiązującymi przepisami wymagania. W badanej próbie 29 wniosków dotyczyło inwestycji na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 22 maja 2003 r.⁶, a jeden - inwestycji na obszarze objętym planem obowiązującym na podstawie uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z 27 stycznia 2000 r.⁷.

(dowód: akta kontroli str. 3-21, 72-74)

2. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na obszarze zagrożonym powodzią w Gminie Kędzierzyn-Koźle poprzedzone było analizą spełnienia przez wnioskodawców warunków określonych w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w tym m.in. w zakresie zgodności projektu budowlanego z mpzp. Pracownicy Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa sprawdzali zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz zgodność planowanej inwestycji z wymogami ochrony przeciwpowodziowej. Weryfikowano także wykonanie obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 *Prawa budowlanego*, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Na 30 zbadanych wniosków w 12 przypadkach załączona była również opinia Regionalnego Zarządu Gospodarki

⁵ Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm., dalej: *Prawo budowlane*.

⁶ Uchwała Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z 22 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 50, poz. 1038 ze zm.).

⁷ Uchwała nr XXII/243/2000 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle przy ul. Głubczyckiej (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2000 r. Nr 20, poz. 75 ze zm.).

Wodnej⁸ (we Wrocławiu lub w Gliwicach), która w dwóch przypadkach, na żądanie organu, były uzupełniana.

(dowód: akta kontroli str. 2-11, 33-44)

3. W latach 2010-2013 (do 31 marca) Starosta wydał łącznie 1274 decyzje o pozwoleniu na budowę obiektów na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle (odpowiednio 392, 408, 423 i 51 decyzji), w tym w odniesieniu do terenów zagrożonych powodzią 107 decyzji (odpowiednio 38, 42, 21, 6⁹ decyzji). W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji planowanych na terenie zagrożonym powodzią w Gminie Kędzierzyn-Koźle.

(dowód: akta kontroli str. 22-32a, 48-50, 72-80)

Szczegółowym badaniem objęto 30 decyzji¹⁰ o pozwoleniu na budowę dla inwestycji lokalizowanych na terenach zagrożonych powodzią w Gminie Kędzierzyn-Koźle, wydanych na podstawie ww. wylosowanych wniosków. Spośród tych decyzji, 10 dotyczyło budowy garaży lub wiat garażowych, 14 - budowy domów mieszkalnych, warsztatów lub obiektów działalności gospodarczej (z czego osiem dotyczyło nadbudowy lub rozbudowy budynków już istniejących). Pozostałe decyzje dotyczyły budowy lub rozbudowy obiektów infrastruktury w Gminie Kędzierzyn-Koźle. Wszystkie objęte badaniem decyzje zawierały elementy wymagane wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę¹¹. Decyzje te zostały wydane w terminie nie dłuższym niż 65 dni od dnia złożenia wniosku, zgodnie z art. 35 ust. 6 *Prawa budowlanego*. Decyzje podpisywane były przez pracowników Starostwa posiadających stosowane upoważnienia w tym zakresie. W 12 przypadkach, decyzje zostały wydane po uzyskaniu opinii RZGW, a w dwóch przypadkach - opinii Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (dot. lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego). W 10 przypadkach wnioskodawcy zostali zobowiązani do uzupełnienia braków formalnych (uzupełnienie projektu budowlanego, wniesienie opłaty skarbowej czy przedłożenie uzgodnień). W treści decyzji organ nie informował inwestorów o ewentualnych skutkach i zagrożeniach wynikających z budowy obiektów na terenach zagrożonych powodzią.

(dowód: akta kontroli str. 12-21)

Jak wyjaśniła Sekretarz Powiatu, decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana jest według wzoru określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. i w związku z tym nie można było w niej zamieszczać dodatkowych uwag, czy informacji. Ponadto stwierdziła, że inwestorzy w większości posiadali wypisy z mpzp dla miasta Kędzierzyna-Koźla, z których wynikało, że dana inwestycja znajduje się na obszarze zagrożonym zjawiskami powodziowymi i w związku z tym wymagane jest m.in. uzyskanie opinii służb zarządzających wodami.

(dowód: akta kontroli str. 71)

4. Starosta w latach 2010-2012 prowadził rejestry wniosków o pozwoleniu na budowę oraz rejestry decyzji o pozwoleniu na budowę. Rejestry te były zgodne ze wzorem i warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę

⁸ Dalej: RZGW.

⁹ W tym jedna decyzja na wniosek złożony w 2012 r.

¹⁰ Wydanych na podstawie 30 wniosków z okresu 2010-2012..

¹¹ Dz. U. Nr 120, poz. 1127 ze zm.

*i decyzji o pozwoleniu na budowę*¹². W latach 2010-2012 rejestry były prowadzone w formie pisemnej, a od 1 stycznia 2013 r. w formie elektronicznej. Pisemny sposób prowadzenia rejestrów odpowiadał wymogom załącznika nr 2 ww. rozporządzenia, natomiast elektroniczny - załącznika nr 1.
(dowód: akta kontroli str. 55-69)

5. Na podstawie analizy danych z rejestru wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w obszarze zagrożonym zjawiskami powodziowymi za lata 2010-2012 stwierdzono, że na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle nie wystąpiły przypadki uchylania decyzji o pozwoleniu na budowę dla obiektów zlokalizowanych na tym terenie.

(dowód: akta kontroli str. 22, 81)

6. Nadzór nad wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawował Starosta Powiatu. Do podpisywania takich decyzji Starosta upoważnił kierownika Wydziału Budownictwa i Architektury oraz Sekretarza Powiatu.

W okresie objętym kontrolą w Starostwie nie obowiązywały procedury wewnętrzne określające wydawanie pozwoleń na budowę.

W wyniku kontroli nie stwierdzono przypadków nieuzasadnionego przyspieszania spraw lub opóźniania ich załatwienia. Nie stwierdzono także nieodpowiedniego dokumentowania (bez zachowania zasady pisemności) istotnych czynności podejmowanych w ramach postępowania związanego z wydawanymi decyzjami.

(dowód: akta kontroli str. 12-21, 45-47)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba Kontroli nie formuje wniosków, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*¹³.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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 Opolu.

¹² Dz. U. Nr 23, poz. 135 ze zm.

¹³ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm., dalej: ustawa o *NIK*.

Opole, dnia 02 lipca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Opolu

Kontroler
Andrzej Borowski
Doradca techniczny

.....
Podpis

.....
podpis