



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Opolu**

Opole, dnia 27 stycznia 2011 r.

**Pan
Jan Kus
Starosta Oleski**

LOP – 4112-05/2011
S/10/004

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu skontrolowała Starostwo Powiatowe w Oleśnie (zwane dalej Starostwem) w zakresie prawidłowości wydawania przez organy administracji publicznej decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę na obszarze Gminy Zębowice w latach 1972-74.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 22 grudnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, stosownie do art. 60 ust. 1 i 2 ustawy o *NIK*, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Starostwa w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

¹ Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm. (zwana dalej: ustawą o *NIK*)

Powyższą ocenę ogólną uzasadniają następujące ustalenia kontroli i wynikające z nich oceny częściowe:

1. Najwyższa Izba Kontroli uwzględniając kryterium rzetelności i legalności ocenia negatywnie wydanie przez byłe Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Oleśnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego w Zębowicach na wniosek [...] ¹

Decyzją nr 438/72 z dnia 29 kwietnia 1972 r. Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury (dalej Wydział) byłego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Oleśnie (dalej Prezydium), po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku [...] ¹, w związku ze stwierdzeniem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Projektem Wyznaczania Terenów Wiejskich wsi Zębowice oraz wydaną informacją o terenie zamierzonej inwestycji, zatwierdził plan realizacyjny zagospodarowania terenu - działki budowlanej do budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego w Zębowicach, na parceli nr 258/49 i 317/49 k.m. 14. Jednocześnie pouczone wnioskodawców, że decyzja powyższa utraci swą ważność, w razie zaistnienia okoliczności wymienionych w § 27 zarządzenia Ministra Budownictwa i Materiałów Budowlanych z dnia 28 października 1969 r. w *sprawie planów realizacyjnych* ², tj. w przypadku nieuzyskania przez wnioskodawców praw do ww. terenu. Decyzję podpisała była kierownik Wydziału- Architekt Powiatowy.

Stwierdzono jednocześnie, że wymienieni wnioskodawcy nie przedłożyli do Wydziału dowodu potwierdzającego uzyskanie praw do terenu, na który wydano im ww. decyzję. Brak było również dowodu potwierdzającego, że kierownik tego Wydziału podjął działania zmierzające do wyegzekwowania od ww. inwestorów dowodu o uzyskaniu przez nich praw do terenu (parcel nr 258/49 i 317/49). Natomiast [...] ¹ (inwestor) zeznał, że nie wiedział o konieczności przedłożenia w Prezydium PRN w Oleśnie dowodu własności działki, bo nikt go o tym nie poinformował. Zeznanie to NIK uznaje za niewiarygodne, mając na uwadze fakt otrzymania przez niego decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 29 lipca 1972 r. Prezydium udzieliło [...] ¹ pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego typ WB 3305 oraz na wykonanie robót przygotowawczych urządzeń i obiektów pomocniczych niezbędnych do wykonania robót podstawowych objętych niniejszym pozwoleniem, pomimo że nie uzyskali praw do terenu wymienionego w decyzji nr 438/722 z 29 kwietnia 1972 r. Ponadto Architekt Powiatowy wydając powyższą decyzję nie powiadomiła o tym wszystkich zainteresowanych stron, w tym właścicieli sąsiednich działek,

¹ Wyłączenie danych osobowych przez Krystiana Hanaka, doradcę ekonomicznego w Delegaturze NIK w Opolu. Na podstawie art. 5 ust 2 Ustawy o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.)

² M.P. Nr 48, poz. 373

którym przysługiwało prawo czynnego udziału w postępowaniu i składania wniosków, pomimo że zobowiązywał ją do tego przepis art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*³.

Ponadto stwierdzono, że w decyzji Prezydium wpisano imiona i nazwiska właścicieli omawianych nieruchomości [...]¹ niezgodnie z zapisem w księgach wieczystych znajdujących się w Sądzie Rejonowym, Wydziale Ksiąg Wieczystych gdzie wpisana była [...]¹ matka wyżej wymienionych.

W wyniku kontroli ustalono, że Starostwo oraz Urząd Miasta w Oleśnie nie posiadały dokumentacji dotyczącej ewidencji ruchu budowlanego lub rejestrów wydanych przed 1975 r. przez Prezydium i przekazanych do innych instytucji decyzji i pozwoleń na budowę inwestycji zlokalizowanych na terenie wsi Zębowice. Brak było także części graficznej i tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Projektu Wyznaczania Terenów Budowlanych wsi Zębowice. Przyczyną tego wg wyjaśnień inspektora w Wydziale Administracji Architektoniczno – Budowlanej Starostwa było nieprzyjęcie przez kierownika Urzędu Rejonowego akt z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej z lat wcześniejszych oraz fakt, że w latach 1971-1972, gdy Prezydium wydało przedmiotową decyzję wymienione dokumenty posiadały kategorię archiwalną B-10, w związku z czym przechowywane były przez 10 lat, po czym podlegały kasacji.

2. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie decyzję Starosty Oleskiego z dnia 28 stycznia 2009 r. orzekającą o zaktualizowaniu operatu ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę oznaczenia użytków gruntowych w działkach oznaczonych (po podziale parcel nr 258/49 i 317/49) numerami 587/49, 588/49, 589/49 km.14 położonych w obrębie wsi Zębowice i na wpisaniu w miejsce użytków rolnych zabudowanych oznaczonych symbolem B/RIV a – terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem B. Postępowanie to przeprowadzone zostało prawidłowo.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, 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.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do

³ Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.

dyrektora Delegatury NIK w Opolu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.