



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Opolu**

Opole, dnia 27 stycznia 2011 r.

Tekst ujednolicony

**Pan
Ryszard Wilczyński
Wojewoda Opolski
w Opolu**

LOP-4112-05-03 /2010
S/10/004

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli², Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu skontrolowała Opolski Urząd Wojewódzki w Opolu³, w zakresie prawidłowości wydawania przez organy administracji publicznej decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę na obszarze Gminy Zębówice w latach 1972-74.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 27 grudnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, stosownie do art. 60 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wojewodzie niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu w kontrolowanym zakresie.

¹

² Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm., dalej ustawa o NIK

³ zwany dalej Urzędem

Powyższą ocenę ogólną uzasadniają następujące oceny częściowe i ustalenia kontroli.

1. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wydanej przez byłe Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (Prezydium) w Oleśnie, [...] ⁴ na nieruchomości stanowiącej własność [...] ⁴, położonej w Zębowicach, mając na uwadze wydanie tej decyzji 29 lipca 1972 r., a tym samym trudnościami w pozyskaniu materiału dowodowego.

Decyzjami z dnia 24 kwietnia 2009 r. Wojewoda Opolski, po przeprowadzeniu na wniosek [...] ⁴ ww. postępowania odmówił stwierdzenia nieważności ww. decyzji a w uzasadnieniu podał m.in., że wydano je w oparciu o informację Prezydium, dotyczącą możliwości i warunków realizacji inwestycji oraz po wyrażeniu zgody na proponowaną lokalizację i stwierdzeniu, że przedsięwzięcie inwestycyjne budowy budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego może być realizowane na terenie położonym we wsi Zębowice, na działkach 258/49 i 317/49 k.m. 14. W ww. decyzji stwierdzono jednocześnie, że wymienione decyzje Prezydium wydało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. *Prawo budowlane* ² i rozporządzenia z dnia 7 lipca 1961 r. Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego ³, a ponadto Prezydium, w swojej decyzji stwierdziło zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – projektem Wyznaczania Terenów Budowlanych wsi Zębowice i zatwierdziło plan realizacyjny zagospodarowania terenu działki budowlanej do budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego w Zębowicach, na nieruchomości o powierzchni około 800 m². Pouczono również wnioskodawcę, że decyzja traci ważność, w razie zaistnienia okoliczności wymienionych w § 27 ust. 1 pkt 2 Zarządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 października 1969 r. w sprawie planów realizacyjnych ⁴ (Zarządzenie Ministra Budownictwa), tj. w przypadku nieuzyskania przez inwestora praw do terenu, na jakich otrzymał go w użytkowanie lub użytkowanie wieczyste.

⁴ Wyłączenie danych osobowych przez Krystiana Hanaka, doradcę ekonomicznego z Delegatury NIK w Opolu na podstawie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr112, poz.1198 ze zm.)

² Dz.U Nr 7, poz. 46 ze zm.

³ Dz.U. Nr 38, poz. 197 ze zm.

⁴ M.P. 48, poz. 373 ze zm.

W związku z powyższym Wojewoda uznał, że w celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor przedłożył wszystkie wymagane dokumenty, które zostały przez powiatowy organ nadzoru budowlanego prawidłowo zbadane. Nie było więc podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Kontrola NIK wykazała, że decyzje Wojewody Opolskiego dnia 24 kwietnia 2009 r. zostały uchylone w całości przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (GINB) decyzjami z dnia 23 października 2010 r., którymi przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, m.in. w celu dodatkowego zbadania obszaru inwestycji objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodności z planem, a także czy powyższa decyzja Prezydium nie wygasła na podstawie § 27 ust. 1 zarządzenia Ministra Budownictwa, jak również kto był właścicielem nieruchomości w dniu wydania decyzji Prezydium.

W decyzji z dnia 23 sierpnia 2010 r. GINB uchylając kolejną decyzję Wojewody Opolskiego z dnia 18 czerwca 2010 r. i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji wskazał na potrzebę odtworzenia projektu budowlanego, który jest niezbędny do sprawdzenia zgodności decyzji pozwolenia na budowę z przepisami techniczno-budowlanymi i wskazał, że zawartość projektu może zostać ustalona na podstawie zeznań osób biorących udział w projektowaniu inwestycji, jak również pracowników organu i inwestora. W szczególności należy uzupełnić zgromadzony materiał dowodowy o zeznania świadków dotyczące treści projektu w kontekście zgodności lub też braku zgodności inwestycji z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym o informacje dotyczące otworów okiennych i drzwiowych w elewacji wschodniej projektowanego budynku. Do dnia zakończenia kontroli NIK Urząd nie wydał kolejnej decyzji.

2. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie decyzję Opolskiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Opolu z dnia 8 kwietnia 2009 r. o utrzymaniu w mocy decyzji Starosty Oleskiego z dnia 28 stycznia 2009 r., orzekającej o zaktualizowaniu operatu ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę oznaczenia użytków gruntowych w działkach oznaczonych numerami 587/49, 588/49, 589/49 km.14 położonych w obrębie Zębówice, polegającej na wpisaniu w miejsce użytków rolnych zabudowanych oznaczonych symbolem B/RIV a – terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem B. Postępowanie przeprowadzone było prawidłowo.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o kontynuowanie działań zmierzających do zebrania materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji kończących postępowania opisane w punkcie 1 wystąpienia.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, na podstawie art. 62 ust 1 ustawy o NIK oczekuje przedstawienia przez Pana Wojewodę 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 o przyczynach niepodjęcia takich działań.

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 dyrektora Delegatury NIK w Opolu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków 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.