



# Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001  
e-mail: [prezydent@lublin.eu](mailto:prezydent@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

AK-M-I.1710.15.2011

Lublin, dnia 19 grudnia 2011 r.

**Pan Mirosław Bortacki  
Pan Dariusz Rogowski**

**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Lublinie**

Na podstawie art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli niniejszym składam zastrzeżenia do protokołu kontroli **działań dotyczących budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu** przekazanego mi w dniu 5 grudnia 2011 r.

Zastrzeżenia dotyczą ustaleń zawartych w protokole kontroli, a w szczególności przekroczeń zakresu kontroli. I tak, niniejszemu dokumentowi zarzucam:

**1)** Wykroczenie poza zakres przedmiotu kontroli poprzez przytoczenie w protokole kontroli ustaleń dotyczących przekształceń majątkowych MOSiR „Bystrzyca” zakładu budżetowego w spółkę z o.o. (pod tą samą nazwą), niemających związku z budową stadionu przy ul. Krochmalnej. Stadion przy ul. Krochmalnej nie był i nie jest składnikiem majątkowym ani zakładu budżetowego ani spółki.

W związku z powyższym wnoszę o wykreślenie na stronie 18-19 protokołu kontroli tekstu zaczynającego się od słów: *MOSiR "Bystrzyca" w Lublinie Sp z o.o. , aktem notarialnym (Rep.A nr 12501/2011 z dnia 29-08-2011r.)* *zrzekła się: (...) do słów na st. 19 wers 5 (..) oraz chodniki z płyty betonowej.*

**2)** Wykroczenie poza zakres przedmiotu kontroli ustaleń zawartych w części protokołu (tekst od strony 74 protokołu punkt „10.3 do strony 84 do słów (...) *trwale związanego z gruntem*”) opisujących stan planistyczny Lublina na terenach przyległych do rzeki Bystrzycy, a konkretnie trzy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Z całą mocą podkreślam, że tereny po byłych osadnikach cukrowni przy ul. Krochmalnej, na których planowana jest budowa stadionu miejskiego nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy protokołu w tym względzie – odwołujące się per analogiam do obowiązujących w sąsiedztwie mpzp miasta Lublina w zakresie doliny rzeki Bystrzycy - cz. I, II i IV ewidentnie wykraczają poza zakres prowadzonej kontroli. Niewłaściwą jest – sugerowana przez kontrolujących – rozszerzająca interpretacja obowiązujących mpzp, poprzez rozciąganie zapisów w nich przyjętych na tereny sąsiednie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i zapisy w nim ustalone należy stosować wprost i tylko do obszarów objętych tym opracowaniem.



Czynienie analogii i wyciąganie jakichkolwiek wniosków w oparciu o te przepisy i rysunki planu jest nieuprawnione i pozostaje w jawnej sprzeczności z celami kontroli określonymi w art. 28 ustawy o NIK oraz zasadą określoną w art. 35 tej ustawy.

Nadmieniam, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraźnie wskazuje tryb postępowania w przypadku braku obowiązującego mpzp. Miasto Lublin zastosowało ten tryb przy lokalizacji stadionu przy ul. Krochmalnej poprzez wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jej postanowienia zastępują nieistniejący mpzp i są obowiązującym planem dla terenu inwestycji.

Wnoszę zatem o wykreślenie z protokołu kontroli wskazanych zapisów, ponieważ ustaleń obowiązujących mpzp w żadnej mierze nie można stosować do wyciągania wniosków w stosunku do terenu nieobjętego przepisem prawa miejscowego.

**3)** Podobnie, tezą kontrolujących niemającą oparcia w obowiązujących przepisach prawa jest wskazanie konieczności uzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (nr 268/86) z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni Wisły lubelskiej i Bugu granicznego w Lublinie. Przypominam ponownie (w ślad za złożonymi wyjaśnieniami), iż miejsce odprowadzenia wód deszczowych z terenów przyszłej inwestycji zostanie rozstrzygnięte ostatecznie na etapie projektu budowlanego. Dopiero wówczas projektant na podstawie obliczeń określi ilość wód opadowych w poszczególnych kategoriach. Zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego wody opadowe z dachów, trybun, odwodnienia boisk i płyty stadionu – „czyste” zostaną zgromadzone w zbiornikach retencyjnych i wykorzystane do nawadniania płyty stadionu, boisk treningowych, terenów zielonych. Wody opadowe z terenów utwardzonych czyli „brudne” po oczyszczeniu w separatorze ropopochodnych z osadnikiem piasku, zgodnie z warunkami wydanymi przez MPWiK w Lublinie z dnia 06.10.2009 r. zostaną odprowadzone do istniejącego kolektora Dn 1000 w nowo projektowanej ulicy Muzycznej. Ilość wody odprowadzanej do kolektora zostanie dostosowana do ilości określonej w warunkach wydanych przez MPWiK (decyzja KT/5004-826/2011 z dnia 03.11.2011) poprzez retencję w zbiorniku i zabudowę regulatora przepływu. Tym samym opisany powyżej sposób zagospodarowania wód opadowych eliminuje na tym etapie konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i procedowania w tym zakresie. Nawet jeśli takie pozwolenie będzie konieczne ze względu na przyjęcie innych rozwiązań technicznych niż wyżej opisane, kwestia ta znajdzie rozstrzygnięcie na etapie wydawania pozwolenia na budowę.

Wnoszę zatem o wykreślenie z protokołu kontroli wszelkich zapisów o konieczności uzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej (m.in. str. 116).

**4)** Wykroczenie poza zakres kontroli poprzez przywołanie na stronie 128 i 129 (pkt 14.3) ustaleń dotyczących decyzji 204/2011 z 30 marca 2011 r. niemającej związku z inwestycją miejską będącą przedmiotem kontroli. Przytoczone w protokole kontroli rozstrzygnięcie nie jest decyzją związaną z przedmiotem kontroli ani funkcjonalnie (decyzja o warunkach zabudowy) ani przedmiotowo (dotyczy zupełnie innej nieruchomości niezwiązanej ze stadionem).



Na marginesie należy podnieść iż przytoczone w protokole kontroli rozstrzygnięcie nie jest rozstrzygnięciem prawomocnym, bowiem postępowanie w tej sprawie nie zostało jeszcze zakończone. Po uchynieniu decyzji I instancji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie sprawa wróciła do ponownego rozpoznania przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin.

Wnoszę zatem o wykreślenie w całości punktu 14.3 z protokołu kontroli.

5) Nieściśle (niepełne) sformułowania zmieniające sens ustaleń zawarto w treści protokołu kontroli na str. 122 i 127.

Wnoszę więc o uzupełnienie treści protokołu o następujące zapisy:

a) str. 122 w pkt 3 zdanie ostatnie winno brzmieć:

*W dniu wydania decyzji Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin nie posiadał wiedzy na temat wyznaczenia przez Miasto Lublin „Strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” na obszarze planowanej inwestycji.*

b) str. 127 protokołu uściślić zapis zawarty w drugim akapicie w zdaniu zaczynającym się od słów (...) *Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego* po słowach: (...) *do terenów* dopisać objętych planami (...).

6) Nadto wnoszę o sprostowanie następujących pomyłek pisarskich:

a) str. 3 – akapit drugi zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublin Nr 437/2010 powinno być pan Grzegorz Wójcikowski;

b) str. 14 (8. linijka od dołu) poprawnie powinno być (w latach 2005-2008);

c) str. 118 w punkcie 1 błędnie podano datę pisma RZGW Zarządu Zlewni w Lublinie powinno być 25.02.2011;

d) str. 118 i 119 pkt 1 i pkt 3 to samo pismo RZGW z 25.02.2011 przywołane jest pod 2 różnymi sygnaturami;

e) str. 119 12. wiersz od dołu jest błąd mający charakter nieco komiczny „po wódzią” powinno być „powodzią”.

**Na zakończenie przekazuję kilka istotnych uwag ogólnych odnoszących się do zasad i sposobu prowadzenia kontroli:**

**A)** Chcę przede wszystkim podnieść kwestie naruszenia tajemnicy kontroli poprzez ujawnienie ustaleń kontroli w trakcie jej trwania i wyciąganie wniosków z tego wynikających przed zakończeniem kontroli. Dotyczyło to przyszłych składników kosztów utrzymania stadionu (w załączeniu notatka prasowa).

**B)** Znaczna część ustaleń zawartych w protokole kontroli tj. blisko 40% jego treści została poczyniona wyłącznie w oparciu o wyjaśnienia udzielone na żądanie kontrolujących przez osoby zaangażowane w kontrolowany proces oraz przez Prezydenta Miasta Lublin, tj. na podstawie licznych pytań zadawanych podczas kontroli (w tym ok. 50 pytań skierowano bezpośrednio do Prezydenta!). Wyjaśnienia te w protokole kontroli często nie są przytaczane wprost lecz wyrywkowo, bądź nieoznaczone jako cytaty z tekstu udzielonej odpowiedzi lecz jako stwierdzenie faktu ustalone przez kontrolujących. Dokonane skróty mogą mieć wpływ na ocenę wydawaną przez NIK w wystąpieniu pokontrolnym.



**C) Nadużycia dyspozycji art. 51 ust. 4 ustawy o NIK poprzez nieuprawnione i niepotwierdzone ostatecznymi ustaleniami kontroli zawiadomienie przez kontrolujących w pismach z dnia 7 i 22 listopada 2011 r. o stwierdzonych w toku kontroli nieprawidłowościach z żądaniem niezwłocznej reakcji Prezydenta. Wskazuje to na wystąpienie zagrożenia bezpośredniego niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo niepowetowanej szkody w mieniu. Tymczasem, w mojej ocenie cały przepis art. 51 ustawy o NIK dotyczy sygnalizowania niebezpieczeństwa i sytuacji wyjątkowych i powinien mieć zastosowanie w sytuacjach nadzwyczajnych, nagłych, rysujących realne niebezpieczeństwo. Ust. 4 tego przepisu jest jedynie elementem określonej w całym art. 51 sekwencji uprawnień kontrolera w sytuacjach stwierdzenia niebezpieczeństwa i wymagających natychmiastowej reakcji ze strony kontrolowanego. W aspekcie kontrolowanego zadania inwestycyjnego taka sytuacja nie zaistniała. Trudno bowiem przesądzać o nieprawidłowościach wskazanych w ww. pismach kontrolerów i ewentualnej szkodzie na mieniu i środowisku, kiedy budowa stadionu jest jeszcze nadal w fazie koncepcji – przed opracowaniem projektu i wydaniem pozwolenia na budowę.**

**Reasumując wnoszę o uwzględnienie w protokole kontroli wskazywanych w treści niniejszych zastrzeżeń, naniesienie odpowiednich zmian i odniesienie się do powyższych uwag.**