

p. 17. Hoj... 2022

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu

Kontakt :
tel/fax 43 / 842 79 14
e-mail : pinb_wielun@interia.pl
<http://pinb.wielun.pl>

Adres siedziby:
ul. Andrzeja Struga 1
98-300 Wieluń

PINBW.071.3.2022.AC
L.dz.141.2022

Wieluń, dnia 14 lutego 2022 r.



Zastępca Burmistrza Wielunia

P. Joanna Skotnicka - Fiuk

98-300 Wieluń, pl. Kazimierza Wielkiego 1

W odpowiedzi na pismo znak BB.033.4.3.2022 z dnia 31.01.2022 r. /z datą wpływu do organu 01.02.2022 r./, z prośbą o informację dot. zagrożeń budowlanych na terenie gminy Wieluń w roku 2021 r., mając na względzie art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U z 2021 r. poz. 735 ze zm.), który stanowi o współdziałaniu organów administracji publicznej,

informuję, że w 2021 r. do PINB w Wieluniu zgłoszono 8 zdarzeń wypełniających definicję katastrofy budowlanej na terenie powiatu wieluńskiego, jednakże poza terenem gminy Wieluń. Uwzględniając przy tym, że w 2020 r. nie otrzymaliśmy zgłoszeń gwałtownych zniszczeń obiektów budowlanych nasuwa się refleksja, iż główną ich przyczyną są zdarzenia losowe spowodowane w większości silnym wiatrem, a dotyczą przede wszystkim budynków, których właścicielami są osoby fizyczne.

Wyeliminowanie gwałtownych zjawisk atmosferycznych, niezależnych od człowieka nie jest możliwe, dlatego PINB w Wieluniu zgodnie z sugestią Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego zawartą w analizie katastrof budowlanych w 2020 r. zarówno na stronie internetowej organu jak i w siedzibie umieszcza komunikaty przypominające o obowiązkach ciążących na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych. Ponadto pracownicy informują każdorazowo podczas kontroli oraz w siedzibie organu kierowników budów oraz inwestorów o obowiązkach uczestników procesu budowlanego.

PINB w Wieluniu, pomimo panującej pandemii kontynuuje zadania organów nadzoru budowlanego określone w art. 81 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), poprzez działania kontrolne w zakresie utrzymania obiektów budowlanych połączone z oględzinami w terenie oraz kontrole dokumentów wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 prawa budowlanego.

PINB w Wieluniu w wyniku zawiadomień KP PSP w Wieluniu, współpracuje w tym obszarze ze służbami straży pożarnej, które po zakończeniu własnych interwencji związanych z pożarami sadzy w kominach informują nadzór budowlany o zdarzeniu. Na skutek powyższych informacji **/24 przypadki w 2021 r., w tym 4 dot. obiektów na terenie gminy Wieluń/** tut. organ podejmuje czynność związane z ustaleniem właścicieli, których wzywa do przedłożenia do wglądu dokumentów wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1b, 1c i 2 prawa budowlanego, informując jednocześnie, że zgodnie z art. 61 pkt 2 prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany **zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak:** wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, **pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.**

Działania te wpisują się w zalecenia GUNB zawarte w analizie katastrof budowlanych w 2020 r., w zakresie podejmowania działań mających na celu ograniczenie ryzyka

wystąpienia, a także minimalizowania ewentualnych skutków tych katastrof budowlanych, których przyczynę główną bądź dodatkową stanowiły błędy ludzkie.

Niezwykłe czasochłonne do załatwienia dla organu są sprawy obiektów w złym stanie technicznym, szczególnie na nieogrodzonych działkach o nieregulowanej własności. Związane jest to z tym, że organ może zobowiązać do zabezpieczenia czy rozbiórki obiektu jedynie właściciela i zarządcę obiektu. Proponowane w Kodeksie postępowania administracyjnego wystąpienie do sądu o wyznaczenie kuratora do zarządzania masą spadkowej wiąże się z koniecznym wynagrodzeniem kuratorów, leżącym po stronie organu występującego. Czasem z braku innych możliwości organ występuje więc z prośbą do właściwych gmin odpowiedzialnych za porządek na swoim terenie, o pomoc i zabezpieczenie obiektów. Działania te nie zawsze przynoszą jednak trwałe efekty, uwzględniając, że każde wydatkowanie środków winno być wcześniej zaplanowane w budżecie. Z punktu widzenia nadzoru budowlanego niepokojący jest również fakt, że często nieodpowiedni stan techniczny obiektu, który w przypadku oddalenia od drogi i działki sąsiedniej i ogrodzenia nie powoduje bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a wynika ono z powodu wykorzystywania pustostanów do celów nielegalnego w nich przebywania, spożywania alkoholu czy wandalizmu.

Sukcesywnie jednak, we współpracy z pracownikami Gminy Wieluń przeprowadzono w 2021 r. oraz w latach ubiegłych postępowania, na skutek których doprowadzono do rozbiórki kolejnych obiektów w bardzo złym stanie technicznym, mimo iż kilkakrotnie wymagały one zaopiniowania przez konserwatora zabytków, z uwagi na usytuowanie w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Organ nadzoru budowlanego współpracuje na tym polu również z KPP w Wieluniu oraz KP PSP w Wieluniu. Wszystkie zawiadomienia w zakresie potencjalnych zagrożeń, w tym zagrożeń pożarowych są rozpatrywane niezwłocznie, a oględziny niejednokrotnie przeprowadzane są przy udziale przedstawicieli ww. jednostek, jak np. katastrofy budowlane, czy wspólne kontrole w latach ubiegłych w zakresie przestrzegania usuwania nadmiaru śniegu i sopli lodowych z dachów obiektów.

Uwzględniając prośbę o przekazanie informacji o pustostanach stwierdzonych na terenie gminy Wieluń w roku 2021 r. uprzejmie informuję, że organy nadzoru budowlanego, zgodnie z art. 84 prawa budowlanego są obowiązane do: [...]

2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2;

3) prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych;

4) prowadzenia ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3[...].

Organ nadzoru budowlanego nie prowadzi natomiast rejestrów pustostanów na właściwym sobie terenie. Organ prowadzi postępowania na wniosek, z urzędu bądź w wyniku zawiadomień innych organów i jednostek dot. stanu technicznego, utrzymania, zmiany sposobu użytkowania, budowy bądź robót budowlanych prowadzonych w konkretnych obiektach budowlanych, przy czym dane obiektów /nr działki, nr posesji, nazwisko właściciela czy zarządcy/, w przypadku obiektów, których właścicielami są osoby fizyczne, są danymi wrażliwymi i mogą być udostępniane wyłącznie stronom postępowania. Dlatego też, w przypadku zgłoszeń dot. zagrożenia i złego stanu technicznego organ podejmuje działania, celem ustalenia właścicieli i przeprowadza oględziny. Jeśli postępowanie zostaje wszczęte, po ustaleniu zamierzeń właścicieli organ najczęściej wydaje decyzję nakazującą wykonanie ekspertyzy, a następnie nakazuje rozbiórkę bądź zabezpieczenie obiektu. Rozbiórka obiektu może być nakazana właścicielowi /zarządcy/ wobec obiektów nieużytkowanych, po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej.

W 2021 r. tut. organ prowadził na terenie gminy Wieluń postępowania w sprawie utrzymania i nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów wg załączonego zestawienia.

Lokalizacja	Charakterystyka obiektu	Postępowanie organu
Wieluń, ul. Zielona	Budynek mieszkalny jednorodzinny	wykonano roboty zabezpieczające
Wieluń, ul. J. Żubr	budynek mieszkalny wielorodzinny	wykonano roboty zabezpieczające
Wieluń, ul. J. Żubr	budynek mieszkalny wielorodzinny	wykonano roboty zabezpieczające
Wieluń, ul. S. Żeromskiego	budynek mieszkalny wielorodzinny	postępowanie w toku, obiekt doraźnie zabezpieczony

W 2021 r. tut. organ monitorował również postępowanie dot. nieużytkowanego budynku mieszkalnego w Wieluniu przy ul. Mokrej, które zostało zakończone w organie w 2019 r. decyzją nakazującą rozbiórkę obiektu. PINB w Wieluniu, *mimo iż wszczął postępowanie egzekucyjne* na obecnym etapie nie może skutecznie egzekwować decyzji do czasu zakończenia sprawy sądowej o nabycie spadku. Nowa właścicielka, *zgodnie z pozyskanym przez organ uproszczonym wypisem z rejestru gruntów*, która nabyła działkę w drodze licytacji komorniczej i poinformowała, że wynajęła już nawet firmę, która miała rozebrać budynek zgodnie z nakazem PINB w Wieluniu, na obecnym etapie nie może kontynuować działań z uwagi na to, że akt własności został jej cofnięty do czasu zakończenia sprawy spadkowej.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wieluniu**
Anna Ciach

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. aa

