

p. 11. Majkowski
29.02.2023

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu

Kontakt :
tel/fax 43 / 842 79 14
e-mail: sekretariat@pinb.wielun.pl
<http://pinb.wielun.pl>, adres ePUAP: /pinb_wielun/SkrytkaESP

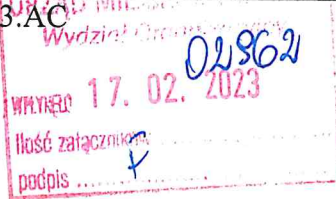
Adres siedziby:
ul. Andrzeja Struga 1
98-300 Wieluń

PINBW.071.3.2023.AC

L.dz.218.2023

Wieluń, dnia 17 lutego 2022 r.

Metelak na sejs w m-ach
małcu.
27.02.23



Burmistrz Wielunia

P. Paweł Okrasa

98-300 Wieluń, pl. Kazimierza Wielkiego 1

W odpowiedzi na pismo znak BB.033.4.3.2023 z dnia 08.02.2023 r. /z datą wpływu do organu w dniu 10.02.2023 r./, z prośbą o informację o *pustostanach i zagrożeniach budowlanych w Gminie Wieluń za 2022 r.*, mając na względzie art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.*), który stanowi o współdziałaniu organów administracji publicznej,

informuję, że w 2022 r. do PINB w Wieluniu zgłoszono 4 zdarzenia wypełniające definicję katastrofy budowlanej na terenie powiatu wieluńskiego, jednakże poza terenem gminy Wieluń. Uwzględniając przy tym, że w 2021 r. otrzymaliśmy 8 zgłoszeń, a w 2020 r. nie otrzymaliśmy zgłoszeń dot. 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.

Wyliminowanie gwałtownych zjawisk atmosferycznych, niezależnych od człowieka nie jest możliwe, dlatego PINB w Wieluniu, zarówno na stronie internetowej organu jak i w siedzibie, umieszcza komunikaty przypominające o obowiązkach ciążyących 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 pewnych ograniczeń w związku z obowiązującym nadal stanem zagrożenia epidemicznego 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 tut. organ podejmuje czynności 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:** *wylądowania 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.

W 2022 r. KP PSP w Wieluniu zgłosiła łącznie do organu 46 przypadków, w tym 5 przypadków dot. pożarów sadzy w obiektach na terenie gminy Wieluń i 1 przypadek w sprawie zadymienia i możliwego ulatniania się czadu/.

Ilość pożarów sadzy zgłoszona do PINB w Wieluniu zwiększyła się w stosunku do wcześniejszego okresu sprawozdawczego, ponieważ dla porównania w 2021 r. zgłoszono jedynie 24 przypadki, w tym 4 dot. obiektów na terenie gminy Wieluń.

Działania te wpisują się w zalecenia GUNB zawarte w analizie katastrof budowlanych w 2021 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.

Niezwyczajnie 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. Współpraca na tym poziomie w przypadku Gminy Wieluń i Przedsiębiorstwa Komunalnego w Wieluniu jako Zarządcy obiektów pozwoliła na wyeliminowanie wielu realnych zagrożeń, jak w przypadku zabezpieczenia w 2022 r. placu zabaw w m. Borowiec, który usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w złym stanie technicznym, którego właściciel nie przebywa w m. zamieszkania i nie odbiera korespondencji.

Działania te nie zawsze jednak przynoszą 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, spowodowany jest wykorzystywaniem pustostanów do celów nielegalnego w nich przebywania, spożywania alkoholu czy wandalizmu.

Sukcesywnie jednak, we współpracy z pracownikami Gminy Wieluń przeprowadzono w 2022 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 2022 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 prawa budowlanego;

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 [...] prawa budowlanego.

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 wykonanie robót doprowadzających obiekt do stanu zgodnego z przepisami, rozbiórkę bądź zabezpieczenie obiektu. Rozbiórka obiektu może być nakazana właścicielowi */zarządcy/* wyłącznie wobec obiektów nieużytkowanych, po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej. W przypadku użytkowania obiektu, który stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi organ może nakazać opróżnienie obiektu.

Mając na względzie ochronę danych osobowych informuję, że w 2022 r. tut. organ prowadził na terenie gminy Wieluń postępowania w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego m.in. obiektów jn.

Lokalizacja	Charakterystyka obiektu	Postępowanie organu
Borowiec	Budynek gospodarczy	wykonano roboty zabezpieczające
Wieluń, ul. Długosza	budynek produkcyjny	wykonano doraźne roboty zabezpieczające wydano decyzję nakazującą trwałe zabezpieczenie /decyzja w odwołaniu/
Wieluń, ul. Długosza	budynek biurowy	wykonano doraźne roboty zabezpieczające wydano decyzję nakazującą trwałe zabezpieczenie /wszczęto postępowanie egzekucyjne/
Wieluń, ul. Śląska	budynek usługowo – - mieszkalny	wykonano roboty zabezpieczające od strony drogi wydano decyzję nakazującą trwałe zabezpieczenie obiektu

W 2022 r. tut. organ monitorował również postępowanie dot. nieużytkowanego budynku mieszkalnego */w stanie awaryjnym/* w Wieluniu przy ul. Mokrej, które zostało zakończone w organie w 2019 r. decyzją nakazującą rozbiórkę obiektu. Rozbiórka, została wykonana pod nadzorem osoby uprawnionej przez nowego właściciela, *po zakończeniu sprawy spadkowej*, co zostało potwierdzone podczas oględzin PINB w Wieluniu.

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. aa

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wieluniu

Anna Ciach

