

P. Ggiek
Materiał na sejm R.M.
12.03.24

M. Majkowski
Materiał na sejm R.M.
Jawisz

Kontakt :
tel/fax 43 / 842 79 14
e-mail: sekretariat@pinb.wielun.pl
<http://pinb.wielun.pl>, adres ePUAP: /pinb_wielun/SkrytkaESP
PINBW.071.2.2024.AC

URZĄD MIEJSKI W WIELUNIU	
Adres siedziby: ul. Andrzeja Śruga, 1	
98-300 Wieluń 2024	
WZP/PIELO	
AD 2024	04203
PODPIS	

Wieluń, dnia 11 marca 2024 r.

Zastępca Burmistrza Wielunia
P. Joanna Skotnicka - Fiuk
98-300 Wieluń, pl. Kazimierza Wielkiego 1

W odpowiedzi na pismo z dnia 11.03.2023 r. przesłane drogą elektroniczną, z prośbą o informację o pustostanach i zagrożeniach budowlanych, mając na względzie art. 7b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), który stanowi o współdziałaniu organów administracji publicznej,

informuję, że w 2023 r. do PINB w Wieluniu podobnie jak w roku 2022 zgłoszono 4 zdarzenia wypełniające definicję katastrofy budowlanej na terenie powiatu wieluńskiego, w tym jedno zdarzenie na terenie 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.

Wyeliminowanie 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, realizuje zadania organów nadzoru budowlanego określone w art. 81 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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 współpracuje w tym obszarze ze służbami straży pożarnej, które po zakończeniu własnych interwencji związanych z pożarami sady w kominach informują nadzór budowlany o zdarzeniu. Na skutek powyższych informacji z KP PSP w Wieluniu 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:** wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, **pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie**

obiekty budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W 2023 r. zgłoszono do organu 29 przypadków pożarów sadzy, w tym 6 przypadków pożarów sadzy na terenie gminy Wieluń .

Dla porównania w 2022 r. zgłoszono 46 przypadków pożarów sadzy, 1 przypadek w sprawie zadymienia i możliwego ulatniania czadu oraz 1 przypadek wybuchu butli z gazem, natomiast w 2021 r. zgłoszono 24 przypadki pożarów sadzy w kominach.

Ilość pożarów sadzy zgłoszona do PINB w Wieluniu zmniejszyła się w stosunku do wcześniejszego okresu sprawozdawczego, ponieważ dla porównania w 2022 r. zgłoszono **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/.**

Działania te wpisują się w zalecenia Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego zawarte w *analizie katastrof budowlanych, 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.*

Niezwykle 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, *szczególnie w przypadku usytuowania przedmiotowych obiektów przy chodniku drogi gminnej*, organ występuje 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 miejscu zamieszkania i nie odbiera korespondencji oraz zabezpieczenia budynku usytuowanego bezpośrednio przy chodniku ul. św. Barbary.

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, co działo się w ubiegłym roku podczas podpalenia pustostanów monitorowanych przez KP PSP w Wieluniu. Nadmieniam przy tym, że celowe podpalenie obiektu nie wypełnia definicji katastrofy budowlanej, wobec której postępowanie prowadzi nadzór budowlany, bowiem zgodnie z art. 73 ust. 1 prawa budowlanego *katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.*

Sukcesywnie jednak, we współpracy z pracownikami Gminy Wieluń przeprowadzono 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*, jak w poprzednich latach uprzejmie informuję, że organ 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, tym bardziej z podziałem pustostanów na poszczególne 10 gmin powiatu wieluńskiego. 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 2023 r. tut. organ prowadził na terenie gminy Wieluń postępowania w sprawie stanu awaryjnego m.in. obiektów jn.

Lokalizacja	Charakterystyka obiektu	Postępowanie organu
Wieluń, ul. Joanny Żubr	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Przeprowadzono postępowanie w sprawie katastrofy budowlanej; wykonano roboty doraźnie zabezpieczające; trwa postępowanie w sprawie nielegalnej przebudowy wykonano doraźne roboty zabezpieczające brak właścicieli, odrzucono spadek
Wieluń, ul. św. Barbary	budynek mieszkalny jednorodzinny	

Nadmieniam również, że w 2023 r. w wyniku raportu z kontroli przeprowadzonych przez NIK w obiektach o warunkach substandardowych, których zarządcami są gminy, na polecenie Wojewody Łódzkiego przeprowadzono takie kontrole również na terenie powiatu wieluńskiego, w tym 1 kontrolę w obiekcie wskazanym przez Gminę Wieluń przy ul. Częstochowskiej. W wyniku postępowania organu zabezpieczono uległy pożarowi budynek gospodarczy do obsługi budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz studnię na działce.

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. aa

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W WIELUŃ

mgr inż. Andrzej Cichy