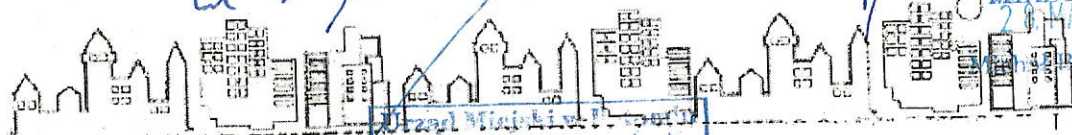
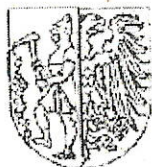


AA.0003.3.2024

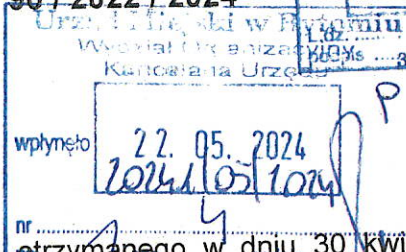


POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W BYTOMIU

41-902 Bytom, ul. Łużycka 12 tel./fax. /32/ 282-62-49, administrator@pinb.bytom.pl

PINB. III – 7351a / 90 / 2022 / 2024

Bytom, dnia 15 maja 2024r.



Prezydent Miasta Bytomia
Pan Mariusz WOŁOSZ

W nawiązaniu do otrzymanego w dniu 30 kwietnia 2024r. pisma nr AA.0003.3.2024 (dot. PR.0003.1681.2024), którym Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu przekazał interpelację radnego Rady Miejskiej w Bytomiu – p. Macieja Bartków dotyczącą stanu technicznego ruin nie użytkowanej zabudowy przy ul. **Sądowej 1a** w Bytomiu, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bytomiu przedstawia tok prowadzonego przez organ nadzoru budowlanego postępowania w sprawie przedmiotowej nieruchomości:

- w nawiązaniu do telefonicznego zgłoszenia, informując o stwierdzonych uszkodzeniach konstrukcji budynku trzykondygnacyjnego użytkowego przy ul. **Sądowej 1a** w Bytomiu, na skutek znacznego pogorszenia stanu technicznego przedmiotowej zabudowy nie użytkowanej od wielu lat, stwarzając zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji, dokonano oględzin zgłoszonego obiektu w dniu zdarzenia. Stwierdzono zarwanie konstrukcji stropu pomiędzy I i II piętrem w tylnej części budynku, powodując wypchanie części ściany budynku z rozwarstwionym murem i zmurszałą cegłą, co potwierdzono wykonaną w czasie oględzin dokumentacją fotograficzną, obrazującą awaryjny stan zabudowy, wykluczając możliwość skutecznego zabezpieczenia bryły przed dostępem osób postronnych, zwłaszcza od strony podwórza. Zalecono oznakowanie wygradzonej strefy niebezpiecznej ze sprawowaniem nadzoru nad stanem wykonanych doraźnych zabezpieczeń do czasu podjęcia decyzji o losie przedmiotowej zabudowy – w trybie pilnym, ze względu na postępującą degradację budynku i możliwe zainteresowanie osób postronnych nagminnie dewastujących pozostawione bez dozoru mienie. Dokonane w dniu następnym ponowne oględziny uszkodzonej zabudowy potwierdziły znaczne zmurszenie materiału budulcowego ściany (bez tynku ochronnego), narażonej na negatywny wpływ warunków atmosferycznych, mimo wykonanych w 2019r. doraźnych zabezpieczeń siatką, co nie było skuteczne dla stanu konstrukcji ściany zewnętrznej, a brak sprawowania nadzoru nad stanem wykonanych zabezpieczeń przez następcę prawnego doprowadziło do obecnej awarii;
- dlatego zasadnym stało się wszczęcie postępowania w sprawie: *stanu technicznego konstrukcji budynku użytkowego (nie użytkowanego od wielu lat), zlokalizowanego na terenie działki nr 9 przy ul. Sądowej 1a w Bytomiu, stwarzając zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji*, celem zapewnienia warunków bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie, na podstawie określonego zakresu technologii robót rozbiórkowych uszkodzonej ściany z konsekwentnym jej odtworzeniem, po uprzednim potwierdzeniu lub wykluczeniu zasadności utrzymania przedmiotowej zabudowy użytkowej, co sprecyzowano w sentencji wydanego w dniu 26 września 2023r. postanowienia, umożliwiając likwidację domniemanego stanu zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji, czego nie dostarczono;
- ponieważ w dniu 30 października 2023r. telefonicznie zgłoszono dalsze zawalenie ściany z obsunięciem zwisającego w części stropu, co potwierdzono dokonanymi oględzinami, obrazując stan faktyczny wykonaną w czasie oględzin dokumentacją fotograficzną, dlatego zasadnym stało się wydanie stosownego nakazu na wykonanie robót zabezpieczająco-naprawczych, do czasu podjęcia decyzji o losie przedmiotowej zabudowy, co sprecyzowano w sentencji wydanej de Myzji;
- w nawiązaniu do wydanej w dniu 31 października 2023r. przez organ nadzoru budowlanego decyzji nakazującej właścicielowi uszkodzonej zabudowy przy ul. Sądowej 1a w Bytomiu: *Wykonanie robót zabezpieczająco-naprawczych uszkodzonej (w znacznej części zawalonej) ściany nie użytkowanego budynku użytkowego przy ul. Sądowej 1a w Bytomiu, zgodnie z zakresem określonym przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, przy uwzględnieniu robót to-*

warzyszących – w nieprzekraczalnym terminie do 24 listopada 2023r., celem likwidacji stworzonego zagrożenia bezpieczeństwa dla osób postronnych przebywających w pobliżu (przechodniów), do czasu podjęcia decyzji o losie przedmiotowej zabudowy, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bytomiu wobec braku dostarczenia zaleconego opracowania, mimo zapewnień telefonicznych przedstawiciela Spółki, oczekiwał bezskutecznie w trybie **pilnym** określenia zakresu koniecznych robót zabezpieczająco-naprawczych uszkodzonej ściany, celem wyeliminowania w trybie natychmiastowym stanu zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji, wobec wzruszonego procesu destrukcji budynku;

- ponieważ telefonicznie zgłaszano dalsze zawalenie ściany z obsunięciem zwisającego w części stropu, co potwierdzono dokonanymi oględzinami, obrazując stan faktyczny wykonaną w czasie oględzin dokumentacją fotograficzną, ujawniając łatwy dostęp do wnętrza bryły (przebywanie młodzieży w budynku), dlatego wobec funkcjonującej w obrocie prawnym decyzji i braku reakcji właściciela budynku (nie odebranej w terminie), zasadnym stało się zgłoszenie tego faktu do służb prewencyjnych w zakresie zawiadomienia organów ścigania o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z konsekwencjami;
- jednocześnie poinformowano właściciela, że zgodnie z art. 76 ust.4 Prawa budowlanego: organ nadzoru budowlanego nakazuje właścicielowi zabezpieczenie miejsca katastrofy z uporządkowaniem terenu i wykonaniem niezbędnych czynności i robót budowlanych, co podlega natychmiastowemu wykonaniu, a co zlekceważono, dlatego zgodnie z treścią tego artykułu w razie nie wykonania lub nadmiernej zwłoki w wykonaniu decyzji, co w tym przypadku ma miejsce, organ ma prawo zapewnić jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego. Za dotychczasowe lekceważenie zaleceń organu nadzoru budowlanego zasadnym stało do nałożenia sankcji karnych w oparciu o kodeks ds. wykroczeń, zgodnie z art.93 pkt.10 Prawa budowlanego, co zrealizowano, bez skutecznej reakcji;
- przeprowadzone w dniu 15 stycznia 2024r. czynności kontrolne potwierdziły istniejący stan zagrożenia bezpieczeństwa (zwisające elementy konstrukcji oraz blachy) oraz ogólną dostępność do wnętrza bryły, wobec braku zamurowania otworów w poziomie przyziemia i wysokiego parteru; naruszona konstrukcja stropu, wykazując brak stabilności tej części bryły, wymusza podjęcie pilnych skutecznych działań, eliminując stan bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa, czego w dalszym ciągu nie zrealizowano, wobec potwierdzenia tego faktu przeprowadzonymi w dniu 12 marca 2024r. oględzinami, przy udziale przedstawiciela Zarządcy dróg; oględziny terenu pozwoliły na wydzielenie części uliczki, z możliwością dopuszczenia do kontynuacji zadania w zakresie wymiany nawierzchni na odcinku wzdłuż budynku Prokuratury Rejonowej przy ul. Sądowej 1 w Bytomiu, odgradzając teren katastrofy budowlanej, do czego Zarządcę dróg zobowiązano odrębnym pismem;
- dlatego uruchomiono postępowania egzekucyjne w administracji, celem przymuszenia do wykonania nakazanych robót. Wobec braku podjęcia jakichkolwiek działań przez właściciela terenu, zasadnym stało się formalne zgłoszenie do Prokuratury naruszenie przepisów Prawa budowlanego, zgodnie z art.92 ust.1 pkt.1, przy uwzględnieniu art.92 ust.2 Prawa budowlanego, co dopełniono pismem z dnia 18 marca 2024r..
- w nawiązaniu do spisanej w dniu 20 kwietnia 2024r. Notatki służbowej, po przeprowadzonych oględzinach terenu ruin nie użytkowanego budynku przy **ul. Sądowej 1a** w Bytomiu, z zawaloną w znacznej części ścianą szczytową, na skutek podpalenia, doprowadzając do znacznego pogorszenia stanu technicznego przedmiotowej zabudowy nie użytkowanej od wielu lat, stwarzając zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji, dokonano oględzin zgłoszonego obiektu w dniu zdarzenia, stwierdzono dalsze obsypanie wypchanej części ściany budynku z rozwarstwionym murem i zmurszą cegłą oraz zwisające elementy konstrukcji poddasza, co potwierdzono wykonaną w czasie oględzin dokumentacją fotograficzną, obrazującą awaryjny stan zabudowy, wykluczając na tym etapie możliwość skutecznego zabezpieczenia bryły przed dostępem osób postronnych, zwłaszcza że do tej pory nie wykonano zaleceń z tym związanych, umożliwiając przebywanie w ruinach bezdomnym. Zalecono oznakowanie wygradzonej strefy niebezpiecznej ze sprawowaniem nadzoru nad stanem wykonanych doraźnych zabezpieczeń do czasu podjęcia ostatecznej decyzji o losie przedmiotowej zabudowy – w trybie pilnym;
- wobec braku realizacji koniecznych zabezpieczeń przed dostępem osób postronnych przez podmiot zobowiązany, wymuszono uruchomienie środka egzekucji w postaci wykonawstwa zastępczego na koszt zobowiązanego, występując o oszacowanie kosztów, związanych z wykonaniem zamurowania otworów w poziomie przyziemia budynku lub wykluczenia zasadności i możliwości wykonania tych robót, co pozwoli na poinformowanie zobowiązanego o sposobie rozwiązania problemu, pozwalając na likwidację dostępu do wnętrza bryły z konsekwentnym ograniczeniem istniejącego stanu zagrożenia bezpieczeństwa.

Ponieważ otrzymanym w dniu 06 maja 2024r. pismem nr AA.0003.4.2024 (dot. PR.0003.1682. 2024) przekazano kolejną interpelację radnego Rady Miejskiej jako uzupełnienie do pisma poprzedniego, dlatego jej treść zgodnie z wnioskiem przekazuję zainteresowanym służbom.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO


mgr inż. Elżbieta Kwiecińska

Otrzymują:

- 1/ Prezydent Miasta Bytomia;
- 2/ Biuro Rady Miejskiej – p. Maciej Bartków;

Do wiadomości:

- 2/ Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu;
- 3/ Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Bytomiu + załącznik;
- 4/ Wydział Zarządzania Kryzysowego w Urzędzie Miejskim w Bytomiu + załącznik;
- 5/ Miejski Zarząd Dróg i Mostów 41-902 Bytom, ul. Smolenia 35;
- 6/ Komenda Miejska Policji w Bytomiu 41-902 Bytom, ul. Powstańców Warszawskich 74;
- 7/ Straż Miejska w Bytomiu 41-902 Bytom, ul. Wrocławska 122;
- 8/ Amipere sp. z o.o. 41-902 Bytom, ul. Dworcowa 28/30 + załącznik;
- 9/ Prokuratura Rejonowa w Bytomiu 41-902 Bytom, ul. Sądowa 2 + załącznik;
- 10/ Fundacja Miaukot 41-902 Bytom, ul. Piłsudskiego 62 + załącznik;
- 11/ a/a E.K.

