

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W BYTOMIU

41-902 Bytom, Rynek 20/1 tel. /32/ 282-62-49, pinb.bytom@poczta.fm

PINB. III – 7351a / 162 / 2014 / 2021

Bytom, dnia 03 sierpnia 2021r.

PINB. IV- 7356 / 20 / 2007 / 2021

W/g rozdzielnika:

W nawiązaniu do otrzymanej drogą elektroniczną w dniu 29 lipca 2021r. informacji Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego Bytomiu, przekazującej interpelację nr **PR.0003.867.2021** Radnego Rady Miejskiej w Bytomiu – pana Macieja Bartków dotyczącej postępującej degradacji historycznych budynków Bytomia, szczególnie w rejonie Rynku, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bytomiu wyjaśnia, co następuje:

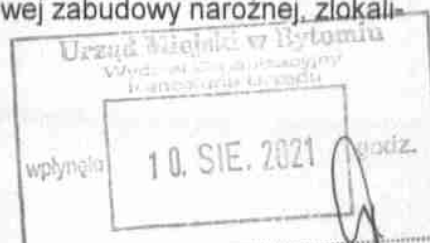
- w stosunku do budynku usytuowanego przy **ul. Podgórnej 16 w Bytomiu** prowadzone było od 2007 roku postępowanie, w wyniku którego doprowadzono do wydania w dniu 05 lutego 2008r. przez organ nadzoru budowlanego nakazu administracyjnego, obejmującego:

1/ remont elementów konstrukcyjnych w obrębie piwnic budynku przy ul. Podgórnej 16 w Bytomiu, tj. wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian budynku, naprawę stropów piwnic, schodów zejścia do piwnicy oraz nadproży, zgodnie z dyspozycjami projektu remontu piwnic opracowanego we wrześniu 2007r.;

2/ remont elewacji frontowej, elewacji bocznej i balkonów w/w budynku, zgodnie z dyspozycjami orzeczenia technicznego opracowanego we wrześniu 2007r. na podstawie projektu remontu wraz z programem konserwatorskim, uzgodnionym ze służbami konserwatorskimi, okazanym przed przystąpieniem do robót;

- w nawiązaniu do przekazanych w dniu 24 kwietnia 2009r. dyspozycji związanych z dopuszczeniem do realizacji czynności określonych w wymienionym projekcie budowlano – wykonawczym zabezpieczenia budynku mieszkalnego przy ul. Podgórnej 16 w Bytomiu – kotwienie, oczekiwano informacji o etapie realizacji obowiązku wymienionego w Decyzji przez zarządzającego budynkiem, przypominając o obowiązku zgłoszenia przystąpienia do robót nakazanych decyzją organu nadzoru budowlanego, zgłaszając kierownika robót oraz zakładając Dziennik budowy. Ponieważ dopiero w dniu 03 kwietnia 2019r. dostarczono zawiadomienie o zakończeniu robót remontowych w zakresie wzmocnienia ściany elewacji bocznej poprzez założenie ściągu stalowego, na podstawie wytycznych wykonawczych opracowanych przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia konstrukcyjne, co odnotowano zapisami dzienniku budowy z 2014r., dlatego biorąc powyższe pod uwagę oraz spisana w dniu 26 września 2013r. notatkę służbową dotyczącą zgłoszenia wykonania zakresu robót związanych z wzmocnieniem stropów w piwnicy i nadproży, zgodnie z zaleceniami i wytycznymi zawartymi w projekcie wraz z wykonaniem betonowych schodów do piwnicy, dalsze prowadzenie postępowania uznano za bezprzedmiotowe, zwłaszcza że zlikwidowano wykazany stan zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowego.

- realizacja nakazanych robót, szczegółowo określonych w decyzji organu nadzoru budowlanego z dnia 05 lutego 2008r. została wykonana w 75%, gdyż z remontu elewacji frontowej odnowiono balkon I piętra oraz odtworzono zdemontowane barierki balkonów I i II piętra, depozując je wewnątrz budynku; ponieważ remont elewacji na podstawie programu konserwatorskiego jest zamierzeniem inwestycyjnym, przekraczającym zakres koniecznych robót naprawczych określony przepisami rozdziału 6 Prawa budowlanego, wykraczając poza obszar działania organu nadzoru budowlanego, dlatego egzekwowanie na tym etapie remontu elewacji stało się bezzasadne, zwłaszcza że wyeliminowano wszelkie stany zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji przedmiotowego budynku, co pozwoliło na zakończeniu prowadzonego postępowania, wobec poprawy stanu technicznego przedmiotowej zabudowy narożnej, zlokalizowanej w centrum miasta (Rynek).



- w stosunku do budynku usytuowanego przy ul. Podgórnej 18 w Bytomiu prowadzone było postępowanie wyjaśniające, w ramach którego dostarczono Opinię techniczną opracowaną przez mgr inż. Mariusza Gowik (upr. nr SLK/1268/OWOK/06), zgodnie z wnioskami której – elewacja budynku nie stanowiła zagrożenia dla osób przebywających w okolicy budynku, pod warunkiem zweryfikowania stanu obróbek blacharskich i orynnowania, dlatego Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bytomiu biorąc powyższe pod uwagę oraz zamierzenia związane z remontem w/w budynku na podstawie odrębnie uzyskanego pozwolenia organu administracji architektoniczno-budowlanej, poinformował pismem z dnia 03 sierpnia 2017r. o braku podstaw dalszego prowadzenia postępowania wyjaśniającego;
- ponieważ przez cztery lata nie podjęto żadnych działań inwestycyjnych w stosunku do przedmiotowego obiektu (pomijając roboty remontowe w lokalu poziomym parteru, po byłym sklepie mięsnym), dlatego oczekiwano rzetelnych informacji o realizacji zaleceń opiniodawcy w zakresie stanu obróbek i orynnowania budynku, przy uwzględnieniu stanu technicznego balkonu nad wejściem do sklepu w parterze budynku oraz elewacji przy bramie wjazdowej, zwłaszcza że złożono deklarację o przystąpieniu do remontu budynku w 2019r., co nie znajduje odzwierciedlenia w stanie faktycznym; otrzymanym w dniu 18 marca 2019r. pismem poinformowano, że od 21 stycznia 2019r. (formalne zawiadomienie o rozpoczęciu robót) są prowadzone roboty budowlane na podstawie wydanej przez Prezydenta Miasta Bytomia decyzji nr **211/2016** z dnia 02 maja 2016r pozwalającej na remont, przebudowę oraz częściową zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na pomieszczenia biurowe poziomu I i II piętra wraz z dociepleniem budynku przy ul. Podgórnej 18 w Bytomiu., ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń opiniodawcy w zakresie: odkucia luźnych i głuchych elementów ozdobnych z elewacji budynku przy ul. Podgórnej 18 w Bytomiu; usunięcia nie użytkowanych anten TV/SAT oraz przerosłów roślin; oczyszczenia rynien dachowych, dlatego biorąc pod uwagę zapewnienie o kontynuacji zaleceń opiniodawcy oraz realizacji zamierzenia inwestycyjnego budynku przy ul. Podgórnej 18 w Bytomiu, oczekiwano efektów podjętych działań zgodnie z deklaracją;
- w nawiązaniu do otrzymanego zgłoszenia służb pożarniczych o konieczności odbicia odspojonych tynków elewacji wraz z fragmentami jej ozdóbien budynku przy ul. Podgórnej 18 (od strony Rynku) w Bytomiu, wobec domniemanego zagrożenia dla bezpieczeństwa osób postronnych przebywających w pobliżu (przechodniów), oczekiwano dostarczenia wiarygodnych dokumentów zawierających aktualną ocenę stanu technicznego w/w zabudowy – w terminie do 13 sierpnia 2021r., ze szczególnym uwzględnieniem ściany elewacyjnej, przypominając o poważnym podejściu do sprawy i wykonywania w sposób rzetelny obowiązków wynikających z rozdziału 6 Prawa budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz.1333 tekst jedn. z późn.zm.);

Biorąc powyższe pod uwagę w aspekcie zarzutów zawartych w złożonej interpelacji, wyjaśniam że przytoczono nadinterpretację przepisów Prawa budowlanego. Bowiem art.5 ust.2 w/w ustawy dotyczy obiektów użytkowanych, co w tym przypadku nie ma miejsca. Przepisy rozdziału 6 Prawa budowlanego (art.62) nakładają na właściciela budynku obowiązki poddawania ich w czasie użytkowania okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów, co w tym przypadku jest nieuzasadnione, gdyż obowiązek ten nie dotyczy obiektów nie użytkowanych, dla których istnieje jedynie obowiązek (art.61) sprawowania nadzoru nad stanem wykonanych zabezpieczeń z usunięciem ewentualnych zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia, co organ nadzoru budowlanego sukcesywnie egzekwuje od właścicieli nie użytkowanych budynków. Powyższe wyklucza też stosowanie art.91a Prawa budowlanego, który stanowi jedynie podstawę do złożenia przez organ nadzoru budowlanego wniosku do Prokuratury Rejonowej o podejrzenie popełnienia przestępstwa, co jest rozstrzygane przez organy ścigania, stąd takie zapisy związane z ograniczeniem wolności. Tak samo art.92 Prawa budowlanego stanowi jedynie podstawę do złożenia przez organ nadzoru budowlanego wniosku do Sądu Rejonowego za naruszenie przepisów prawa, zgodnie z określonymi wytycznymi, co jest rozstrzygane przez właściwe sądy. Jedynie naruszenie przepisów Prawa budowlanego w zakresie określonym w art.93 w/w ustawy stanowi podstawę do ukarania łamiących przepisy przez organ nadzoru budowlanego w oparciu o kodeks ds. wykroczeń, gdzie kwota najwyższej stawki mandatu karnego wynosi 500,-zł. Za przyjęcie udzielonych wyczerpujących wyjaśnień z góry serdecznie dziękuję.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. Elżbieta Kwiecińska

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Bytomia;
2. Maciej Bartków – Radny Rady Miejskiej Bytomiu;

Do wiadomości:

3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Urzędzie Miejskim w Bytomiu;
4. Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu;
5. Wydział Zarządzania Kryzysowego w Urzędzie Miejskim w Bytomiu;;
6. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Bytomiu;
7. Miejski Zarząd Dróg i Mostów 41-902 Bytom, ul.Smolenia 35;
8. a/a E.K.