

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-1-79/10

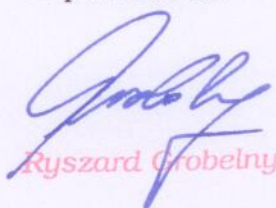
061010-1380

Poznań, 5 października 2010 r.

Szanowny Pan
Grzegorz Steczkowski
Radny Miasta Poznania

W związku z otrzymaną pismem z dnia 22 września 2010 r. interpelacją Pana Radnego w sprawie stanu technicznego budynków w Poznaniu, przekazuję informację w powyższej sprawie, o którą zwróciłem się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania Pana Pawła Łukaszewskiego.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Poznania

p. D. Kulczyński
4.10.10
KIEROWNIK ODZ. U
Dzielnicy

POZnań*

URZĄD MIASTA POZNANIA 04	
Wydział Organizacyjny	
WPLYNEŁO DNIA	01.10.2010
I. dz. 011010 - 2086	
znak spr.	

PINB/OOA/0045/4760/2010

Poznań, dnia 30 WRZ. 2010

dot.: Or.II/0057-1-79/10

Szanowne Pani Dyrektor

W odpowiedzi na interpelację Radnego Rady Miasta Poznania, Pana Grzegorza Steczkowskiego, informuję, co następuje.

Zasady utrzymywania i użytkowania obiektów budowlanych, mające w konsekwencji zapobiegać doprowadzaniu tych obiektów do stanu katastrofalnego, ustalone są w rozdziale 6. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, poświęconym utrzymaniu obiektów budowlanych.

Wszystkie obowiązki w tym zakresie obciążają właścicieli lub zarządców tych obiektów (art. 61 przywołanej ustawy). Pierwszym zabiegiem, jaki ma służyć tym celom jest poddawanie obiektów budowlanych okresowym kontrolom stanu technicznego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności (art. 62), przechowywanie dokumentów obrazujących efekty tych kontroli (art. 64) i okazywanie ich organom kontrolnym (art. 65). Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (art. 70).

* Miasto know-how

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania,
Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, tel. 061-878-55-95, www.pinb.poznan.pl

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku art. 66). Natomiast jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ ten wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia (art. 67). Jeżeli budynek przeznaczony na pobyt ludzi bezpośrednio grozi zawaleniem, organ nakazuje jego opróżnienie w całości lub w części, oraz zarządza umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa i o zakazie jego użytkowania oraz wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożeń dla ludzi lub mienia (art. 68). Przeważnie zabezpieczenia polegają na zamurowaniu otworów i podparciu elementów konstrukcyjnych, ewentualnie też na ogrodzeniu obiektu.

W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, organ nadzoru budowlanego ma zapewnić, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających. Do zastosowania, tych środków są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej (art. 69).

Dla przymuszenia zobowiązanych wyżej wymienionymi decyzjami, organ nadzoru budowlanego stosuje środki egzekucyjne przewidziane ustawą z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, w pierwszej kolejności grzywnę w celu przymuszenia, a w razie jej bezskuteczności, wykonanie zastępcze.

Nie sposób w tym momencie pominąć kwestii, że wszystkie wspomniane procedury są skomplikowane, wieloetapowe a przez to długotrwałe. Szczególnym utrudnieniem, niekiedy wręcz uniemożliwiającym ich prowadzenie są tak zwane „nieuregulowane stany prawne”, najczęściej polegające na tym, że właściciele obiektu zmarli a ich następcy nie są znani, bądź przestała funkcjonować osoba prawna, będąca właścicielem obiektu. Natomiast przepis uprawniający do działań interwencyjnych jest w praktyce martwy, gdyż w budżecie organu nadzoru budowlanego nie ma żadnych środków, które trzeba by wyłożyć na doraźne zabezpieczenia, a następnie dopiero podejmować starania o ich odzyskanie od właściwych podmiotów. W sprawie zapewnienia odpowiednich środków Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania od dziesięciu lat systematycznie występuje do wszelkich władz, nie otrzymując żadnych odpowiedzi.

Jakkolwiek prawo budowlane nie przewiduje prowadzenia rejestru obiektów zagrożonych katastrofą, to Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania dysponuje wiedzą o takich obiektach i są one bieżąco monitorowane. Obecnie w Poznaniu jest dziewięć budynków wielorodzinnych, co do których wydano nakaz opróżnienia ze względu na niebezpieczeństwo zawalenia się. Trzy z nich są już całkowicie opróżnione i zabezpieczone, pozostałe są opróżniane. Niestety przeszkodą w szybkim wykonywaniu takich nakazów jest konieczność zapewnienia mieszkań zamiennych. Istnieje też jeden prywatny budynek jednorodzinny, którego właściciel nie opuszcza mimo zastosowania grzywny w celu przymuszenia, gdyż nie miałby gdzie zamieszkać.

POZnan*

Budynek przy ulicy Głogowskiej 149, który uległ katastrofie 20 września 2010r. nie był uznany za grożący zawaleniem, a wyłączony z użytkowania i zabezpieczony został z inicjatywy właściciela. Wstępne ustalenia budzą przypuszczenie, iż mimo zabezpieczeń, w budynku tym dokonywano rabunku elementów drewnianych, z belkami stropowymi włącznie.

Nie można zgodzić się z zarzutem, że w Poznaniu przybywa obiektów niebezpiecznych. W latach 2005 – 2010 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania przeprowadził lub prowadzi 1969 postępowań związanych ze stanem technicznym obiektów, a w tym czasie zdarzyły się 4 katastrofy budowlane, w tym jedna obiektu użytkowanego.

Ponadto, od 2007 roku inspektorzy PINB dla Miasta Poznania przeprowadzają, według przyjętego planu, kontrole stanu technicznego najstarszych poznańskich kamienic, a w 2008r. PINB dla Miasta Poznania, za pośrednictwem mediów zwrócił się do mieszkańców stolicy Wielkopolski z apelem o zgłaszanie obiektów mogących stwarzać jakiegokolwiek zagrożenie.

Z pozdrowieniami
Paweł Tuliński

Otrzymują:

① Adresat

2.OOA aa