

2022-01-31
R. Legat
K. Kuczek
2021/5201/26/24/22

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
41-902 Bytom, Rynek 20/1

PINB. IV - 7356 / 125 / 2021 / 2022

Bytom, dnia 24 stycznia 2022r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z roku 2020 poz. 1333 - tekst jednolity z późn. zmianami), a także art. 90 pkt. 9 ustawy z dnia 24 lipca 1998r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. nr 106, poz. 668), w związku z art. 4 ust. 1 zd. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. nr 91 poz. 578) oraz art. 123 kpa i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z roku 2021 poz. 735 - tekst jednolity z późn. zmianami)

Z o b o w i ą z u j ę :
Gminę Bytom
reprezentowaną przez:

ul. Zielna 25b, 41-907 Bytom

jako zarządzającego budynkiem mieszkalnym przy ul. Elsnera 8 w Bytomiu

Przedłożenia opracowania technicznego w formie Ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej dotyczącej stanu technicznego budynku przy **Elsnera 8** w Bytomiu

- w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31 marca 2022r.**
Opracowanie powinno uwzględniać aktualny stan techniczny elementów konstrukcyjnych ze względu na występujące spękania ścian i stropów oraz przechyl

budynku, ze wskazaniem zakresu i sposobu wykonania koniecznych robót remontowo-naprawczych, a także powinno określać czy zakres występujących uszkodzeń umożliwia obecnie dalsze bezpieczne użytkowanie przedmiotowego budynku.

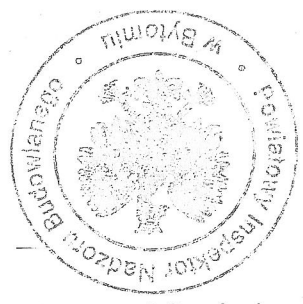
UZASADNIENIE

W związku z otrzymanym dnia 21 grudnia 2021r. pismem firmy Węgłokoks Kraj Sp. z o.o. o sygnaturze PRSZ/725/2021-WK7841 z dnia 07 grudnia 2021r. przekazującym raporty Głównego Instytutu Górnicstwa oraz Instytutu Techniki Budowlanej pt. "Prowadzenie stałego naukowego i budowlanego nadzoru i obserwacji wytypowanych 127 obiektów budowlanych (w tym 6 o specjalnym przeznaczeniu) zlokalizowanych w terenie górniczym WĘGŁOKOKS KRAJ Sp. z o.o. KWK Bobrek-Fiekary w dzielnicy Miechowice i Karb miast Bytom w okresie ujawniania się deformacji terenu w związku z prowadzoną eksploatacją górnictw - Raport 1" z listopada 2021r. wraz z tabelarycznym wykazem obiektów kubaturowych objętych nadzorem i obserwacją, oraz wobec wskazania o koniecznym podjęciu doradnych działań zabezpieczających lub docelowych napraw z uwagi na występujące uszkodzenia w budynku przy ul. Elsnera 8 w Bytomiu (spękania posadzki oraz zarysowania tynków ścian i stropów klatki schodowej, zawilgocenie podsufitki), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu wyznaczył termin kontroli w celu weryfikacji stanu faktycznego, potwierdzenia bądź wykluczenia zasadności przeprowadzenia postępowania administracyjnego przez tutęjszą jednostkę oczekując dokumentacji z przeglądów przedmiotowego budynku.
Dnia 10 stycznia 2022r. Bytomskie Mieszkania przekazały do inspektora protokół z okresowej pielietnief i rocznej kontroli stanu technicznego obiektu - budynku przy ul. Elsnera 8 w Bytomiu z sierpnia 2021r. Przeprowadzone czynności kontrolne potwierdziły, że: przedmiotowy budynek jest 3-kondygnacyjny wraz z poddaszem i podpiwniczeniem, w parterze znajdują się dwa lokale usługowe (optyk i pustostan); część lokali mieszkalnych jest nie użytkowana; w mieszkanach widoczne są liczne spękania ścian między innymi w okolicy otworów okiennych oraz nad nadprożami drzwiowymi; w lokalu nr 4 w marcu 2021r. przeprowadzono gruntowny remont mieszkania - ściany obłożono płytami kartonowo-gipsowymi; w dniu oględzin widoczne uszkodzenia po przeprowadzonych pracach remontowych - spękania na okładzinach z płytach (pod oknami, przy ramach okiennych, nad drzwiami w przedpokoju); w budynku odoczwalny i widoczny przechył; intensyfikacja uszkodzeń małej wrażliwości (największe uszkodzenia występują w parterze oraz na 1 piętrze); w piwnicy występują pęknięcia ścian fundamentowych zewnętrznych, miejscami rysy na stropie ceramicznym (typ Kleina), utrzymuje się wysoki poziom wilgoci co objawia się korozją na elemen-

tach konstrukcyjnych stalowych, nadproża stalowe ckień pływających ugięta, kruszą się. Podczas kontroli przedłożono Protokół z 02 czerwca 2021r. z oględzin szkód w przedmiotowym budynku, z użyciem przedstawicieli Kopalni Bobrek – Piekary, w wyniku których ustalono konieczność sporządzenia Analizy techniczno-ekonomicznej określającej opłacalność remontu ze względu na znaczący przechyl budynku (maks 37,4%). Wobec powyższego, ponieważ oględziny potwierdziły nieodpowiedni stan techniczny budynku, mogący zagrazać życiu i zdrowiu ludzi ze względu na rozległe uszkodzenia występujące w budynku (pęknięcia, przechyły), będące efektem prowadzonej na tym obszarze eksploatacji górniczej – zgodnie z przedłożonym Raportem ITB, w którym jednoznacznie określono, że konieczne jest podjęcie doraźnych działań zabezpieczających lub docelowych napraw oraz powołując się na zapisy w przedłożonym Protokole z okresowej (pięcioletniej i rocznej) kontroli stanu technicznego budynku wskazujące jako *naprawę główną - definiowaną jako remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku zakres koniecznych do wykonania robót wymieniając między innymi naprawę pęknięć ścian nośnych, dlatego zasadnym stało się wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie z konsekwentnym zobowiązaniem do przedłożenia opracowania technicznego, określającego możliwość dalszego użytkowania przedmiotowego budynku, w tym pełny zakres występujących nieprawidłowości, co określono w przedmiotowej sprawie. Dopiero na podstawie dostarczonego opracowania podjęte się dalsze działania, dążące do przywrócenia obiektu do stanu umożliwiającego jego dalsze bezpieczne użytkowanie.*

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do organu wyższej instancji.



POWIAZANIE INŻYNIERSTWA
 NADZORU TECHNICZNEGO
 (Signature)

- otrzymują:
- a: jako strony postępowania:**
1. Gmina Bytom reprezentowana przez Bytomskie Mieszkania ul. Zielenia 25b, 41-907 Bytom;
 2. Węgiłokoks Kraj sp. z o.o. KWK Bobrek-Piekary 41-905 Bytom, ul. Konstytucji 76;
 3. Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu;
 4. a/a J.L.
- b: do wiadomości:**