

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)

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
Krzysztof Pergut

07.02.2022
671 20T+PCMS

z o b o w i ą z u j ę :
Gminę Bytom
reprezentowaną przez:
Bytomskie Mieszkania
ul. Zielna 25b, 41-907 Bytom

jako zarządzającego budynkiem mieszkalnym przy ul. Feliksa 5 w Bytomiu
do :

Przedłożenia opracowania technicznego w formie *Ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej* dotyczącej stanu technicznego budynku przy **Feliksa 5** w Bytomiu
– w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 kwietnia 2022r.**

Opracowanie powinno uwzględniać aktualny stan techniczny elementów konstrukcyjnych ze względu na występujące spękania ścian i stropów oraz przechył budynku, ze wskazaniem zakresu i sposobu wykonania koniecznych robót remontowo-naprawczych, a także powinno określać czy zakres występujących uszkodzeń umożliwi obecnie dalsze bezpieczne użytkowanie przedmiotowego budynku.

UZASADNIENIE

W związku z powyższym informuje się, że w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą złożyć wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zastrzeżenia. Zawiadomienie niniejsze kieruje się do zainteresowanych stron celem ustosunkowania się do sprawy. 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 Górniczego 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 Bo-brek-Piekary w dzielnicy Miechowice i Karb miasta Bytom w okresie ujawniania się deformacji terenu w związku z prowadzoną eksploatacją górnictwem – Raport 1” z listopada 2021r. wraz z tabelarycznym wykazem obiektów kubaturowych objętych nadzorem i obserwacjami, oraz wobec wskazania o koniecznym podjęciu doraźnych działań zabezpieczających lub docelowych napraw z uwagi na występujące uszkodzenia w budynku przy ul. Feliksa 5 w Bytomiu (spękania i ubytki fragmentów nadproży, intensyfikacja spękań tynków ścian klatki schodowej), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bytomiu wyznaczył termin kontroli w celu weryfikacji stanu faktycznego, potwierdzenia bądź wykluczenia zasadności przeprowadzenia postępowania administracyjnego przez tutejszą jednostkę oczekując przedłożenia dokumentacji z przeglądów okresowych przedmiotowego budynku. Dnia 18 stycznia 2022r. Bytomskie Mieszkania przekazały do inspektoratu protokół z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego obiektu – budynku przy ul. Feliksa 5 w Bytomiu z sierpnia 2021r. Przeprowadzone czynności kontrolne potwierdziły, że: przedmiotowy, wolnostojący budynek jest 4-kondygnacyjny wraz z podpiwniczeniem z licznymi uszkodzeniami w postaci pęknięć ścian, rys, zawilgoceń, największe uszkodzenia widoczne są w pustostanie znajdującym się w parterze, gdzie występują rysy przelotowe ukośne ścian wewnętrznych oraz w narożach mieszkania (przy otworach okiennych) – uszkodzenia typowe dla szkód w wyniku prowadzonej na tym obszarze eksploatacji górnictwem; podobne uszkodzenia o mniejszej intensyfikacji występują w pozostałych lokalach mieszkalnych; brak możliwości kontrolowania stanu technicznego więźby dachowej (jednak nie wskazano poważnych uszkodzeń w protokole okresowym oraz Raplocie ITB); w

piwnicy pęknięcie schodów betonowych, spękania stropu piwnicznego oraz ścian, w poziomie piwnic utrzymuje się wilgoć – tynki odparzone; z zewnątrz budynek w średnim stanie technicznym - od strony podwórzy spękania nadproży okiennych na ostatnim piętrze; w całym budynku widoczny i odczuwalny jest przechył. Kontrola została prze-prowadzona z udziałem przedstawicieli firmy Węglokoks Kraj S.A.. poinformowano, że trwa sporządzanie Analizy techniczno-ekonomicznej określającej opłacalność remontu ze względu na znaczny przechył budynku. Wobec powyższego, ponieważ oględziny potwierdziły nieodpowiedni stan techniczny budynku, mogący zagrażać życiu i zdrowiu ludzi ze względu na rozległe uszkodzenia występujące w budynku (pęknięcia, przechył), 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 na-praw* dlatego zasadnym stało się wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie z konsekwentnym zobowiązaniem do przedłożenia opracowania technicznego, określającego możliwość dalszego właściwego użytkowania przedmiotowego budynku, w tym pełny zakres występujących nieprawidłowości, co określono w sentencji niniejszego postanowienia, w celu zgromadzenia wyczerpującego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie. Dopiero na podstawie dostarczonego opracowania podejmie 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.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. Elżbieta Kwiecińska

Otrzymują:

a: jako strony postępowania:

1. Gmina Bytom *reprezentowana przez* Bytomskie Mieszkania ul. Zielna 25b, 41-907 Bytom;

b: do wiadomości:

2. Węglokoks 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.