

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE WNIOSKU MIESZKANKI UL.KRZYWEJ W CIESZYNIE
O PODJĘCIE DZIAŁAŃ ZMIERZAJĄCYCH DO USUNIĘCIA SKUTKÓW
POŻARU NIERUCHOMOŚCI SĄSIADUJĄCEJ

W dniu 2 marca 2021 r. do Biura Rady Miejskiej Cieszyna wpłynął wniosek mieszkanki ul. Krzywej w Cieszynie z dnia 24 lutego 2021 r. o podjęcie działań zmierzających do usunięcia skutków pożaru nieruchomości sąsiadującej.

Wnioskodawczyni zwróciła się do Rady Miejskiej Cieszyna z prośbą o usunięcie skutków pożaru budynku przy ul. Krzywej, który sąsiaduje bezpośrednio z jej nieruchomością. Wniosek swój uzasadniła faktem, iż w jej ocenie spalony budynek zagraża bezpieczeństwu jej nieruchomości oraz je odwiedzany przez bezdomnych.

Na skutek analizy wniosku, Rada Miejska Cieszyna stoi na stanowisku, iż w ramach uprawnień, które jej przysługują, brak jest uprawnienia do podjęcia działań, o które prosi wnioskodawczyni. Uzasadniając swoje stanowisko Rada podnosi co następuje.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 7 listopada 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Nadto zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

Oraz stosownie do art. 69 ustawy – Prawo budowlane:

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a, organ nadzoru budowlanego zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.
2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do wniosku, iż do dokonania czynności, o które prosi wnioskodawczyni uprawniony jest organ nadzoru budowlanego, który z urzędu wydaje decyzję nakazującą właścicielowi budynku usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości albo

rozbiórkę budynku, bądź decyzję w przedmiocie zastosowania środków zabezpieczających – na koszt właściciela – mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia. Do zastosowania tychże środków uprawnione są również organy Policji i Straży Pożarnej.

Podkreślenia wymaga, że prawo przewiduje możliwość nakazania usunięcia skutków pożaru budynku, jego rozbiórki, ale decyzja taka może zostać skierowana jedynie do właściciela budynku.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Burmistrza Miasta Cieszyna, po śmierci ostatniego z właścicieli nieruchomości znajdującej się przy ul. Krzywej, brak jest danych dotyczących spadkobierców i tym samym potencjalnych właścicieli spalonego budynku. Nadto Burmistrz Miasta Cieszyna poinformowała, iż szereg czynności związanych z zabezpieczeniem spalonego budynku, a także czynności mających na celu ustalenie obecnych właścicieli budynku został podjęty przez odpowiednie organy. Przede wszystkim Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Cieszynie, w celu umożliwienia wydania decyzji nakładającej obowiązki zmierzające do usunięcia nieprawidłowości związanych ze stanem spalonego budynku, podjął działania zmierzające do ustalenia obecnych właścicieli budynku (dnia 23 lutego 2021 r. do sądu został skierowany wniosek o ustanowienie kuratora spadku, który będzie następnie uprawniony do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym właścicielu budynku).

Tym samym czynności zmierzające do usunięcia skutków pożaru budynku przy ul. Krzywej zostały podjęte przez właściwy organ – Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Cieszynie, jednakże z uwagi na brak ustalonych właścicieli nieruchomości, nie jest możliwe wydanie decyzji nakładającej na właściciela obowiązki zmierzające do usunięcia nieprawidłowości związanych ze stanem spalonego budynku.

Powyższe okoliczności faktyczne i argumenty prawne przemawiają za nieuwzględnieniem wniosku z dnia 24 lutego 2021 r. przez Radę Miejską Cieszyna.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 12 kwietnia 2021 r., na skutek analizy wniosku, zarekomendowała Radzie Miejskiej podjęcie uchwały o nieuwzględnieniu wniosku.