

**ROBOTY BUDOWLANE I UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ZAPOBIEGANIEM, PRZECIWDZIAŁANIEM I ZWALCZANIEM COVID-19, INNYCH CHOROÓB ZAKAŻNYCH ORAZ WYWOŁANYCH NIMI SYTUACJI KRYZYSOWYCH**

Zgodnie z art. 12 ustawy z 02-03-2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374) :

*Do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbioru obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), a w przypadku konieczności poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych, także przepisów wydanych na podstawie art. 22 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.*

Powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego zostali zatem pozbawieni dotychczasowych kompetencji w zakresie *budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbioru obiektów budowlanych*, które są wykorzystywane na potrzeby zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania COVID-19. Oznacza to że obecnie, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Raciborzu nie może podejmować działań w przypadku samowoli budowlanej związanej z budową, przebudową, rozbiorą czy zmianą sposobu użytkowania takiego obiektu budowlanego, określonych w art. 48, 49b, 50, 51 oraz 71a prawa budowlanego.

Nie może takich działań podejmować również w przypadku stwierdzenia *niewłaściwego stanu technicznego lub uszkodzenia takiego obiektu*, lub nie przestrzegania przez właściciela bądź zarządcę nieruchomości przepisów rozdziału 6 ustawy Prawo budowlane, dotyczących utrzymania obiektów budowlanych (art. 61 -69). Działania te są zadaniami własnymi właścicieli, zarządców i organów administracji samorządowej, a nie terenowych organów administracji rządowej zespolonej (PINB). Ta szczególna ustawa zobowiązuje niejako właścicieli i zarządców obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania COVID-19, do niezwłocznego podejmowania wszelkich niezbędnych działań eliminujących pojawiające się nieprawidłowości, uszkodzenia, usterki czy awarie w obiektach budowlanych we własnym zakresie. Zwiększa to odpowiedzialność tych podmiotów za użytkowanie tych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami określonymi w art. 61 prawa budowlanego, w sposób nie dopuszczający do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej, zapewniający min. bezpieczeństwo konstrukcji czy bezpieczeństwo użytkowania.

**W związku z powyższym apeluję o :**

- zwrócenie szczególnej uwagi, aby kontrole, wymagane zgodnie z art. 62 p.b., były przeprowadzane rzetelnie i terminowo, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane;
- niezwłoczne usuwanie wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeprowadzanych kontroli, mogących zagrażać zdrowiu lub życiu ludzi a także bezpieczeństwu środowiska czy mienia
- niezwłoczne usuwanie nieprawidłowości pojawiających się w stanie technicznym obiektów czy usterek, utrudniających bądź uniemożliwiających użytkowanie wskazanych obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem, zgłaszanych przez użytkowników tych obiektów.

Wskazane działania są niezbędne, aby zapewnić prawidłowe, bezpieczne użytkowanie oraz bezawaryjne funkcjonowanie wszystkich obiektów służących temu szczególnemu celowi.

**UTRZYMANIE I UŻYTKOWANIE POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NIE ZWIĄZANYCH Z ZAPOBIEGANIEM, PRZECIWDZIAŁANIEM I ZWALCZANIEM COVID-19**

W obiektach budowlanych nie związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących negatywnie na obiekt budowlany, wynikających z art. 61 pkt 2 ustawy z 1994 r. *Prawo budowlane*, właściciel / zarządca tego obiektu zobowiązany jest mocą art. 62 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy do przeprowadzania kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu. „... przepis art. 61 ust. 2 ...”, wymienia przykładowe sytuacje, którym skutkiem właściciel lub zarządca obiektu zobowiązany jest przeciwdziałać: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie. Nie jest to katalog zamknięty, zatem mogą zaistnieć inne zdarzenia związane z działaniem człowieka lub sił natury, które rodzą określone w przepisie obowiązki (np. zniszczenia spowodowane działaniami wojennymi, akt terroryzmu, upadek meteorytu). Dla zmaterializowania się tych obowiązków istotne jest natomiast, aby w sytuacji zaistnienia takich zjawisk ekstremalnych prowadzić działania ograniczające wystąpienie uszkodzenia obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, które może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia i środowiska” [*Prawo budowlane. Komentarz. Pod red. Z. Niewiadomskiego. Warszawa, Wydawnictwo C. H. Beck 2007, s. 598-599. Rozdz. 6. Utrzymanie obiektów budowlanych, p. 4*]. Przykładowo negatywne zdarzenia wynikające z ww. art. 61 pkt 2 ustawy z 1994 r. *Prawo budowlane*, to również m.in. awarie urządzeń, w tym wybuchy kotłów grzewczych, butli gazowych, samowarów, uderzenia pioruna, oddziaływania spowodowane trzęsieniem ziemi, huraganowym wiatrem, pożarami itp., oddziaływania wywołane nagłym zakłóceniem procesu technologicznego, złym stanem lub uszkodzeniem urządzeń technologicznych, parcie wody przy katastrofalnym stanie wód itp.

W przypadku wystąpienia awarii, uszkodzenia lub zniszczenia, podjęte działania powinny być adekwatne do zdarzeń i okoliczności indywidualnych studium konkretnego przypadku. W sytuacjach wątpliwych działaniem właściwym powinno być zlecenie przez właściciela / zarządcę osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane przeprowadzenia kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu, a następnie powierzenie usunięcia stanu faktycznego który mógłby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, wykonawcy specjalizującemu się w budownictwie remontowym pod kierownictwem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności odpowiedniej do rodzaju i zakresu robót niezbędnych do wykonania.

**ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE STOSOWANE PRZEZ POLICJĘ ORAZ PAŃSTWOWĄ STRAŻ POŻARNĄ**

Zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy z 1994 r. *Prawo budowlane*, Policja oraz Państwowa Straż Pożarna upoważnione są do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, właściwych środków zabezpieczających w razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia. Sytuacja ta obejmuje nieuzasadnione względami technicznymi lub użytkowymi ingerencje lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych (art. 66 ust. 1 a ww. ustawy).

## ZAWIESZENIE BIEGU TERMINÓW W POSTĘPOWANIACH ADMINISTRACYJNYCH

Zgodnie z art. 15z§s ust. 1 pkt 6, 10 ustawy z 31-03-2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 568) w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID, bieg terminów procesowych i sądowych w postępowaniach administracyjnych i innych postępowaniach prowadzonych na podstawie ustaw nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Raciborzu

Maciej Wróbel

