

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Trzebnicy

URZĄD GMINY WISZNIA MAŁA  
KANCELARIA OGÓLNA

Ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica  
tel./fax 387-95-71, tel. 387-95-72

06-02-2020

Trzebnica 5 lutego 2020 r.

NB/WSZ/5181/58/19

Trzebnica - 2449 - 2020 -

Wpłynęło pocztą l.dz. 301

Doręczono osobiście l. dz.

Urząd Gminy Wisznia Mała  
Stowarzyszenie Ligota Piękna

W dniu 28 listopada 2019 r. do tutejszego Inspektoratu drogą elektroniczną wpłynęło pismo Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami Urzędu Gminy Wisznia Mała o następującej treści: „W dniu dzisiejszym otrzymałem telefoniczną informację od [redacted] że na terenie wylęgarni drobiu w Ligocie Pięknej (dz. nr 370/6 obręb Ligota Piękna), zawałała się część kominu kotłowni ogrzewającej budynek wylęgarni. Zgłaszający poinformował, że pomimo uszkodzenia przewodu kominowego, instalacja grzewcza jest nadal użytkowana. Informację przekazuję do ewentualnego wykorzystania zgodnie z posiadanymi kompetencjami.” Z kolei w dniu 2 grudnia 2019 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Stowarzyszenia Ligota Piękna z tego samego dnia o następującej treści: „Stowarzyszenie Ligota Piękna w związku ze zgłaszanymi skargami mieszkańców, zwraca się z prośbą o podjęcie interwencji w sprawie zawałonego kominu znajdującego się na terenie Ami Ferma i zakład wylęgu drobiu. Aksamska E., 55-114 Ligota Piękna ul. Prosta 34. Część metalowa kominu uległa zawałeniu, pozostała tylko część murowana. Pomimo tego faktu kotłownia funkcjonuje nadal zwiększając znacznie uciążliwości dla okolicznych mieszkańców związane z tą instalacją.” W nawiązaniu do powyższych pism uprzejmie informuję, co następuje.

Mając na względzie powyższy wniosek, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy pismem z dnia 6 grudnia 2019 r. zawiadomił strony o zaplanowanym terminie przeprowadzenia kontroli w w/w sprawie oraz wezwał je do uczestnictwa w przedmiotowych czynnościach kontrolnych. Jednocześnie pismem z tego samego dnia wezwał Panią [redacted] właściciela działek nr 370/6 i 370/20 AM 1 w miejscowości Ligota Piękna gmina Wisznia Mała do przedłożenia w siedzibie tutejszego Inspektoratu w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania aktualnych protokołów z okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w obiektach usytuowanych na działkach nr 370/6 i 370/20 AM 1 w miejscowości Ligota Piękna gmina Wisznia Mała (z okresu po zawałeniu się części jednego z kominów).

W dniu 7 stycznia 2020 r. do tutejszego Inspektoratu wpłynęło pismo Pani [redacted] wraz z załącznikiem w postaci protokołu nr 54/0/19 z dnia 23 grudnia 2019 r. z okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych w obiektach usytuowanych na działkach nr 370/6 i 370/20 w miejscowości Ligota Piękna gmina Wisznia Mała. Zgodnie z w/w protokołem sprawdzenie techniczne sprawności przewodów kominowych i podłączeń dymowych i wentylacyjnych w budynku będącym własnością AMIAGRO S.C. I.M.K. AKSAMSCY E.GŁAZIK położonym w Ligota Piękna przy ul. Prosta nr 34 zostało przeprowadzone przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego Łukasza Szmytkowskiego pracownika zakładu „Felix” w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz wydane na tej podstawie przepisy wykonawcze,

przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne. W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono, że objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom wyżej wymienionym, zaś wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.

Z kolei w dniu 4 lutego 2020 r. przeprowadzono kontrolę, w trakcie której uczestniczył Pan [imię] reprezentujący Panią [nazwisko] (pełnomocnictwo w aktach sprawy). Okazano pismo Stowarzyszenia Ligota Piękna z dnia 2 grudnia 2019 r. oraz pismo Gminy Wisznia Mała Referatu Ochrony Środowiska z dnia 28 listopada 2019 r. Z w/w pism wynikało, iż komin kotłowni (jego części) ogrzewający budynek wylęgarni posiadał widoczne uszkodzenia mogące powodować zagrożenie. W dniu kontroli stwierdzono, że komin obsługujący w/w kotłownię jako komin w części murowany, a w pozostałej zewnętrznej części stalowy, nie posiada widocznych uszkodzeń, które mogłyby spowodować zagrożenie. Dostęp do przewodu kominowego od zewnątrz poprzez drabinę stalową. Komin posiada wyczystkę. Z przedłożonego protokołu odbioru przewodów kominowych nr 54/0/19 z dnia 23 grudnia 2019 r. sporządzonego przez mistrza kominarskiego Łukasza Szmytkowskiego wynika, że przewód kominowy spełnia obowiązujące przepisy. Jak wynika z oświadczenia Pana Leszka J. [imię] rzeczywiście komin ten był uszkodzony, lecz został niezwłocznie naprawiony, co potwierdza przedłożony protokół kominarski i stan rzeczywisty. Wykonano materiał zdjęciowy.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy, działając w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego i dokonując analizy prawnej zaistniałego stanu faktycznego, uprzejmie wyjaśnia, iż realizuje prawem przepisane kompetencje określone w art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz. 1186 ze zm.), stosując przepisy prawa materialnego oraz przepisy prawa procesowego wynikające z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2018, poz. 2096 ze zm.) w sprawach indywidualnych dotyczących spraw projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych.

Organ nadzoru budowlanego, mając na względzie treść żądania zawartego we wnioskach z dnia 28 listopada 2019 r. i z dnia 2 grudnia 2019 r., podjął stosowne działania wyjaśniające mające na celu ustalenie jednoznacznego stanu rzeczy oraz osiągnięcie stanu zgodnego z przepisami Prawa budowlanego, jednakże nie znalazł podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego w odniesieniu do stanu technicznego komina będącego przedmiotem w/w wniosków.

Mając na uwadze wnioski inicjujące niniejsze postępowanie, należy podkreślić, iż wnioskodawcom przede wszystkim chodziło o zagrożenie powstałe wskutek zawalenia się części komina kotłowni ogrzewającego budynek wylęgarni. Jak wynika z oświadczenia Pana [imię] faktycznie komin ten był uszkodzony, lecz został niezwłocznie naprawiony i nie posiada już widocznych uszkodzeń, które mogłyby spowodować zagrożenie. Także z protokołu odbioru przewodów kominowych nr 54/0/19 z dnia 23 grudnia 2019 r. sporządzonego przez mistrza kominarskiego Łukasza Szmytkowskiego wynika, iż obecnie w/w przewód kominowy spełnia obowiązujące przepisy.

W tym miejscu należy poinformować również, iż ochrona praw sąsiedzkich i zagadnienie ewentualnych szkód spowodowanych przez właścicieli nieruchomości sąsiadujących ze sobą, jak również związane z nimi spory i roszczenia należą do sfery zagadnień cywilistycznych, która pozostaje poza zakresem właściwości rzeczowej służb nadzoru budowlanego i co za tym idzie organy nadzoru budowlanego nie posiadają kompetencji do ich badania i rozstrzygania. Dodać należy, iż zagadnienia o takim charakterze podlegają kognicji sądów powszechnych, które są władne do rozpoznania sprawy po złożeniu stosownego powództwa. Tylko sąd powszechny w procesie

cywilnym ma kompetencję do wyważenia sprzecznych interesów właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości, w oparciu o elastyczne zasady współzycia społecznego i kryterium przeciętnej miary oddziaływań w stosunkach miejscowych.

Mając na uwadze powyższe, zawiadamiam, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy nie widzi przesłanek prawnych do interwencji służb nadzoru budowlanego w opisaney powyżej sprawie dotyczącej nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego w/w komina kotłowni ogrzewającego budynek wylęgarni.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Trzebnicy

Int. Mariusz Zajączkowski

- - 2 4 4 9 - - 2 0 2 0 -

Stwierdzam zgodność wydruku z dokumentem elektronicznym  
o identyfikatorze 106-54502142  
Podpisany przez Mariusz Zajączkowski  
podpisem kwalifikowanym w dniu 06.02.2020

Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu 07.02.2020  
Wynik weryfikacji:  
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji  
Czytelny podpis sporządzonego wydruku:

Mariusz Zajączkowski

Otrzymują:

1. Urząd Gmina Wisznia Mała CPUP
2. Stowarzyszenie Ligota Piękna
3. Starosta Trzebnicki
4. a/a JD

Do wiadomości:

1. Pani