

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 494
Rady Miasta Konina
z dnia 26 kwietnia 2017 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Konina.

W dniu 6 marca 2017 roku do Rady Miasta Konina wpłynęła, przekazana przez Wojewodę Wielkopolskiego pismem z dnia 2 marca 2017 roku KN-XI.1411.17.2017.2, sprawa Pani Władysławy Warzych z dnia 20 lutego 2017 roku, jako noszącą znamiona skargi na Prezydenta Miasta Konina. Skarga dotyczy naruszania przez Jej sąsiada stosunków wodnych i akceptowania tej sytuacji przez urzędników.

Z uwagi na konieczność przeprowadzenia zleconej przez Prezydenta Miasta Konina kontroli przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina w zakresie przestrzegania prawa budowlanego na nieruchomościach wskazanych w skardze, Uchwałą Nr 486 Rady Miasta Konina z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przedłużenia i wskazania terminu rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Konina, przedłużono termin do rozpatrzenia skargi do dnia 6 maja 2017 roku.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina pismem z dnia 11 kwietnia 2017 roku przekazał Prezydentowi Miasta wyniki kontroli.

W wyniku przeprowadzonej kontroli przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina ustalono, że:

1. Teren, na którym znajdują się posesje (przy ul. Bojerowej 1 i Regatowej 7) posiada naturalny spadek w kierunku południowym przebiegający od ul. Bojerowej do ul. Regatowej, a także w kierunku wschodnim, tj. od ulicy Bojerowej do ulicy Promowej. Podczas kontroli nie stwierdzono wywyższenia terenu posesji przy ul. Bojerowej 1.
2. Wzdłuż każdej granicy posesji przy ul. Regatowej 7 istnieje ogrodzenie stalowe wykonane na fundamencie betonowym, który wystaje ponad poziom przyległego terenu od kilku do kilkudziesięciu centymetrów. Zużycie fundamentu betonowego (jego stan techniczny) jest porównywalny z każdej strony posesji. Fragment fundamentu na długości około 5,00 m między posesjami przy ul. Bojerowej 1 i Regatowej 7 został wyremontowany przez właściciela posesji przy ul. Bojerowej 1 na prośbę Pani Władysławy Warzych.
3. Należy zaznaczyć, że tego typu ogrodzenia, z uwagi na naturalny spadek terenu, znajdują się także między innymi posesjami w okolicy.
4. Wody opadowe z połąci dachowej budynku na posesji przy ul. Bojerowej 1 odprowadzane są do gruntu za pomocą instalacji rozsączającej znajdującej się na posesji. Podczas kontroli sprawdzono połączenie rur spustowych z połąci dachowej z instalacją rozsączającą poprzez długotrwałe wlewanie wody do wpustu (osadnika). Właściciel posesji udostępnił dokumentację zdjęciową wykonaną podczas montażu instalacji rozsączającej w gruncie.
5. Sprawdzono legalność istniejącego budynku na posesji przy ul. Bojerowej 1. Właściciel podczas kontroli przedłożył następujące dokumenty:
 - decyzję pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o klatkę schodową (pozwolenie UA.6740.32.2016 z dnia 11 marca 2016 r.) wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych w dniu 16 czerwca 2016 r.,

- decyzję pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wiatrołap (pozwolenie UA.7353-114/04 z dnia 10 maja 2004 r.) wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych w dniu 16 czerwca 2016 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina potwierdził legalność obiektu i nie stwierdził wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych na posesji przy ul. Bojerowej 1.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych materiałów Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina nie stwierdził naruszeń ustawy Prawo budowlane. Nie stwierdzono wywyższenia terenu posesji przy ul. Bojerowej 1 i zalewania posesji przy ul. Regatowej 7. Na wszystkie roboty budowlane objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (rozbudowa budynku o klatkę schodową i wiatrołap) właściciel posiada pozwolenie na budowę. Wysokość istniejącego ogrodzenia między posesjami nie przekracza wysokości 2,20 m i tym samym nie podlega regulacjom ustawy Prawo budowlane w zakresie obowiązku zgłoszenia jego budowy.

Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.; dalej „Pb”) to właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 Pb (*art. 5 ust. 2 Pb: Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej*) oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Wszelkie zadośćuczynienia za uszkodzenia i szkody mogące powstać w obiekcie budowlanym w wyniku działań osób trzecich właściciel obiektu może dochodzić na drodze postępowania cywilnego.

Prezydent Miasta Konina pismem z dnia 19 kwietnia 2017 roku poinformował Radę Miasta Konina o wcześniejszych kontrolach oraz o wynikach przeprowadzonej ponownej kontroli przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina. W związku z pismami Pani Władysławy Warzych zostały przeprowadzone wcześniej dwa postępowania.

W dniu 18 września 2015 roku do Prezydenta Miasta wpłynęło pismo dotyczące wykonywania prac przez właścicieli sąsiadującej nieruchomości. Pismo to zostało przekazane do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina, w celu rozpatrzenia zgodnie z właściwością. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina w dniu 5 listopada 2015 roku przeprowadził kontrolę nieruchomości przy ulicy Regatowej 7 oraz Bojerowej 1. Z kontroli został sporządzony protokół, w którym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina nie stwierdził naruszenia przepisów prawa budowlanego. Protokół, po jego odczytaniu, został podpisany przez Panią Warzych bez zastrzeżeń. To zakończyło postępowanie w sprawie.

W związku ze zgłoszeniem Pani Władysławy Warzych do Straży Miejskiej z dnia 23 września 2016 roku oraz pismem skierowanym do Prezydenta Miasta z dnia 6 października 2016 roku, dotyczącym zalewania nieruchomości przez wody opadowe z nieruchomości sąsiedniej, strażnik miejski wykonał czynności sprawdzające. Na działce sąsiada nie stwierdził żadnej świeżo nawiezionej ziemi, jak również ostrego spadku terenu. Strażnik stwierdził również, że woda deszczowa rozprowadzana jest po nieruchomości za pomocą rur perforowanych. O przeprowadzonych czynnościach sprawdzających Pani Władysława Warzych została poinformowana pismem z dnia 3 listopada 2016 roku.

Z powyższych wyjaśnień wynika, że żadna z kontroli nie potwierdziła zarzutów podnoszonych przez Panią Władysławę Warzych.

W toku rozpatrywania skargi Pani Władysławy Warzych z dnia 20 lutego 2017 roku Przewodniczący Rady Miasta Konina wskazał Komisję Infrastruktury jako komisję merytoryczną do rozpatrzenia skargi.

Na posiedzeniu Komisji Infrastruktury Rady Miasta Konina w dniu 25 kwietnia 2017 roku radni omówili skargę oraz zapoznali się z wynikami kontroli zleconej przez Prezydenta Miasta Konina.

Pani Władysława Warzych została zaproszona zarówno na posiedzenie komisji, jak i na XXXVI Sesję Rady Miasta Konina, jednak skarżąca nie brała udziału w posiedzeniach.

Wobec powyższych argumentów prawnych i faktycznych Rada Miasta Konina skargę uznała za bezzasadną.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Wiesław Steinke