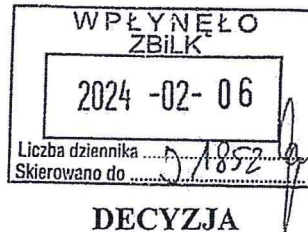


ROP.5141.8.0503.2022.LM



Szczecin, dnia 30.01.2024 r.

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie złego stanu technicznego pokrycia tarasu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Arkońskiej 17 – 18 w Szczecinie, powodującego zalewanie lokalu mieszkalnego nr 27, zlokalizowanego bezpośrednio pod w/w tarasem

nakazuje się

właścicielowi obiektu budowlanego Gminie Miasto Szczecin, reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego pokrycia tarasu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Arkońskiej 17 – 18 w Szczecinie, powodującego zalewanie lokalu mieszkalnego nr 27, zlokalizowanego bezpośrednio pod w/w tarasem poprzez:

- remont i uszczelnienie pokrycia w/w tarasu oraz zapewnienie prawidłowego odprowadzenie wód opadowych z tarasu

- w terminie do 30 czerwca 2024 r.

W/w roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, a po wykonaniu robót należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin, załączając oświadczenie osoby legitymującej się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego o prawidłowości ich wykonania.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego prowadzone jest, w związku z pismem lokatora mieszkania nr 27 w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Arkońskiej 17 – 18 w Szczecinie z dnia 01.02.2022r. W dniu 09.02.2022r. tut. Inspektorat przekazał w/w pismo do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, reprezentujących właściciela budynku tj. Gminę Miast Szczecin celem zajęcia stanowiska i udzielenia informacji o podjętych czynnościach, mających na celu usunięcie nieprawidłowości. W dniu 07.03.2022r. wpłynęło do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin pismo Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie informujące, że właściciel obiektu na bieżąco prowadzi niezbędne prace konserwacyjne, mające na celu zapewnienie właściwego stanu technicznego budynku. W związku z kolejnymi zgłoszeniami lokatora mieszkania nr 27 o pojawiających się przeciekach w zależności od intensywności opadów deszczu dokonano w dniach 29.03.2022r., 26.01.2023r. i w dniu 13.12.2023r. oględzin w przedmiotowym lokalu mieszkalnym i na usytuowanym powyżej tarasie, w obecności przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie i potwierdzono występujące nieprawidłowości tj. wykwyty pleśni na ścianach i sufitach, ślady zawilgocenia i przecieki w pokoju dziennym.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

1. 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

Zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 6 Ustawy Prawo budowlane Utrzymanie obiektów budowlanych zobowiązany do użytkowania obiektu budowlanego w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, utrzymaniem budynku w należytym stanie technicznym i estetycznym, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami m.in. higieny, zdrowia i środowiska, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej jest właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. W sentencji niniejszej decyzji wskazano zakres robót budowlanych jakie należy wykonać, aby doprowadzić obiekt do właściwego stanu technicznego. Po ich wykonaniu należy przedłożyć oświadczenie ww. osoby o prawidłowości wykonania robót.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tutejszy Inspektorat zawiadomieniem z dnia 27.12.2023r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się ww. prawa przez ostatnią ze stron postępowania decyzja ta staje się ostateczna i prawomocna.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Powiecie Grodzkim Szczecin

mgr inż. arch. Andrzej Loch

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin, reprezentowana przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
2. Wydział Architektury i Budownictwa Urząd Miasta Szczecin,
3. a/a