

Wschowa, dnia 10 września 2021r.

PINB/I1/7356/09/2021/15

DECYZJA NR 77/2021

Na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – „Kodeks postępowania administracyjnego” (Dz. U. z 2021r. poz. 735 zm.), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej nieodpowiedniego stanu technicznego budynku gospodarczego o nr ewid. 290 położonego we Wschowie przy ul. Plac Kosynierów 2 na działce nr ewid. 1251,

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wschowie

nakazuje

właścicielom:

Wspólnocie Mieszkaniowej Plac Kosynierów 2 we Wschowie

- rozebrać, do dnia 31 grudnia 2021r. część budynku gospodarczego o nr ewid. 290 położonego we Wschowie przy ul. Plac Kosynierów 2 na działce nr ewid. 1251:
 - rozbiórki należy dokonać na odcinku około 5,7m licząc od północnej ściany szczytowej tego budynku;
 - z rozbiórki wyłącza się ścianę wschodnią tego budynku, pod warunkiem, że nie będzie stwarzała zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - należy pozostawić również fragment ściany północnej, prostopadłej do ściany wschodniej, w celu poprawienia stabilności muru (zaleca się zabezpieczenie zwieńczenia muru przed wpływem czynników atmosferycznych – dachówka, opierzenie itp.)
- uporządkować teren po rozbiórce;

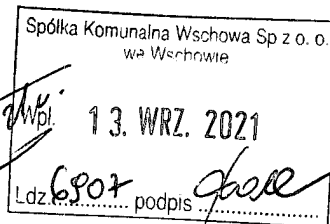
Termin rozpoczęcia robót z punktu 1 określa się na dzień, w którym minie 6 tygodni od otrzymania niniejszej decyzji.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP.

UZASADNIENIE

W dniu 16 marca 2021r. na wniosek Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wschowie przeprowadził kontrolę stanu technicznego budynku gospodarczego o nr ewid. 290 położonego we Wschowie przy ul. Plac Kosynierów 2 na działce nr ewid. 1251.

- znajduje się tam budynek gospodarczy o wymiarach około 4,2x14,2m;
- jest to budynek parterowy przekryty dachem płaskim;
- budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej: ściany murowane, więźba dachowa drewniana, pokrycie z papy;
- część północna budynku na odcinku około 5,7m jest w bardzo złym stanie technicznym;
- budynek na w/w odcinku nie jest użytkowany natomiast pozostała część nadal jest użytkowana;



6. obecne na współwłaścicielki budynku tj. Pani Wiesława Heltman, Pani Teresa Mikołajczak oraz przedstawicielka Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o. Pani Lilith Skowron oświadczyły, że nie chcą remontować części budynku, która nie jest użytkowana;

W ocenie organu nadzoru budowlanego, część północna przedmiotowego budynku, na odcinku około 5,7m nie nadaje się do remontu, tylko do rozbiórki, dlatego w przedmiotowym postępowaniu zastosowano przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004r. nr 198, poz. 2043).

Na podstawie §2 pkt3 w/w rozporządzenia przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której w art. 67 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. właściwy organ:

- 1) ustala przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego;
- 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku, o którym mowa w §4 ust.1 (uzasadnione wątpliwości), nakazuje właścicielowi lub zarządcy sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu;
- 3) przeprowadza rozprawę;

Zgodnie z art. 89 §1 Kodeks postępowania administracyjnego organ administracji publicznej przeprowadzi w toku postępowania rozprawę administracyjną w każdym przypadku, gdy wymaga tego przepis prawa.

W związku z powyższym w dniu 30 czerwca 2021r. w siedzibie PINB we Wschowie przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Kosynierów 2 we Wschowie – Pana Łukasza Szafranka – przedstawiciela zarządcy nieruchomości – Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o.

W toku rozprawy Pan Łukasz Szafrank wyjaśnił, że obiekt nie był remontowany od wielu lat ze względu na brak środków finansowych na ten cel. Dodał, że część północna przedmiotowego budynku na odcinku 5,7m licząc od jego północnej ściany szczytowej powinna zostać rozebrana ponieważ remont jest nieopłacalny.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję, o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Przedmiotowy obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest również ujęty w gminnej ewidencji zabytków, jednak działka, na której się znajduje położona jest na terenie chronionego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 29.08.1968r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975r. dlatego ewentualne roboty rozbiórkowe lub remont przy budynkach znajdujących się w tej strefie należało uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Powyższe oznaczało, że organ nadzoru budowlanego przed wydaniem decyzji nakładającej obowiązek wykonania określonych robót budowlanych – w tym przypadku rozbiórkowych – zobowiązany był uzgodnić powyższe z LWKZ w Zielonej Górze.

Wojewódzki konserwator zabytków zobowiązany jest zająć w tej sprawie stanowisko w terminie 30 dni . Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnione (art.67 ust. 4 Prawa budowlanego).

Zgodnie z art. 106 §1 ustawy „Kodeks postępowania administracyjnego” jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenie opinii lub zgody albo wyrażenie stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ.

W związku z powyższym, w dniu 2 lipca 2021r. PINB we Wschowie wydał postanowienie nr 91/2021, którym zawiesił postępowanie w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku gospodarczego o nr ewid. 290 położonego we Wschowie przy ul. Plac Kosynierów 2 na działce nr ewid. 1251.

Jednocześnie postanowieniem nr 92/2021 z dnia 2 lipca 2021r. PINB we Wschowie zwrócił się do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Postanowienie nr 92/2021 zostało odebrane przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 5 lipca 2021r. co oznacza że 30-dniowy termin na zajęcie stanowiska upłynął w dniu 5 sierpnia 2021r.

W ustawowym terminie LWKZ w Zielonej Górze nie zajął stanowiska w sprawie, w związku z czym ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenia postępowania.

Zgodnie z art. 97 § 2 ustawy „Kodeks postępowania administracyjnego” gdy ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenia postępowania organ administracji państwowej podejmuje postępowanie z urzędu lub na żądanie strony.

W dniu 24 sierpnia 2021r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wschowie wydał postanowienie nr 104/2021, którym podjął zwieszony postępowanie w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku gospodarczego o nr ewid. 290 położonego we Wschowie przy ul. Plac Kosynierów 2 na działce nr ewid. 1251.

Jak już wspomniano, jeżeli nieużytkowany obiekt budowlany nie nadaje się do odbudowy lub remontu właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 198, poz. 2043) termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej dostarczenia;

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
we Wschowie
Paweł Pawlak

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Plac Kosynierów 2 we Wschowie reprezentowana przez zarządcę nieruchomości – Spółkę Komunalną Wschowa Sp. z o.o.
2. Czesław Broczkowski

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe we Wschowie
2. PINB-a/a

