

Łódź, dnia 31.12.2020r.

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**w Łodzi**

**91-202 Łódź ul. Warecka 3**

**PINB/7356/2111 – 2020/T/155-2020/P/ZKK/ESZ**

**POSTANOWIENIE NR 927/2020**

Na podstawie przepisu art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) dalej PrBud w zw. z § 2 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz.2043, dalej „Rozporządzenie”) oraz art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. /tj. z dnia 8 czerwca 2017 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm./ dalej KPA po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**nakładam na  
Zarząd Lokali Miejskich**

**obowiązek dostarczenia sporządzonej przez odpowiednio uprawnione osoby ekspertyzy technicznej wraz z dokumentacją techniczno - budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego nieużytkowanego parterowego obiektu budowlanego w konstrukcji drewnianej zlokalizowanego w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowanego między budynkiem pralni a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym), usytuowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi (dz. nr 144, P-9)**

**w terminie do dnia 26.02.2021 r.**

**Uzasadnienie**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi prowadzi czynności prewencyjne „Tunel Etap II” w zakresie stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych nad trasą projektowanego tunelu średnicowego łączącego dworce Łódź Fabryczna i Łódź-Kaliska.

W dniu 19.10.2020r. tut. organ przeprowadził oględziny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nieużytkowanego budynku gospodarczego (dawnej pralni), obiektów budowlanych – drewnianych komórek zlokalizowanych przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi.

W wyniku oględzin stwierdzono, że:

- budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem znajduje się w stanie dostatecznym. Nie stwierdzono występowania stanów awaryjnych. Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada numer budynku w obrębie:112.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej będący przedmiotem niniejszego postępowania, zlokalizowany w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowany między budynkiem pralni a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym) znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednim zawaleniem. W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany. Pełnił funkcję gospodarczą.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej posiadający numer w obrębie: 113 znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany.

- parterowy budynek gospodarczy (nr budynku w obrębie: 115) znajduje się

w nieodpowiednim stanie technicznym. Jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Budynek nie jest użytkowany.

Parterowy drewniany obiekt budowlany posiadający numer w obrębie: 113 i parterowy budynek gospodarczy (nr budynku obrębie: 115), są przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego.

W związku z opisanym stanem faktycznym i prawnym w pierwszej kolejności godzi się wyjaśnić, że w myśl przepisu art. 81c ust. 2 PrBud organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego), obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia. „Postanowienie wydane na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ma charakter dowodowy, co oznacza, że postępowanie, w którym jest ono podejmowane, stanowi część innego, już toczącego się postępowania, przewidzianego w ustawie Prawo budowlane, bądź jest elementem wyjaśnienia przez organ okoliczności, które mogłyby uzasadniać wszczęcie takiego postępowania” (wyr. WSA w Łodzi z dnia 07.04.2010 r., II SA/Łd 45/10, Legalis; tak samo wyr. WSA w Warszawie z dnia 01.07.2011 r., VII SA/Wa 654/11, Legalis). Jak wynika z powyższego, rzeczne postanowienie nie jest rozstrzygnięciem o charakterze merytorycznym, co oznacza, że nie rozstrzyga ono sprawy co do jej istoty.

W przedmiotowej sprawie niewykluczone jest skorzystanie z dyspozycji art. 67 ustawy Prawo budowlane. Jednak ocena czy w sprawie ma zastosowanie przywołany przepis będzie możliwa po przedłożeniu nakazanej niniejszym postanowieniem ekspertyzy technicznej. Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 PrBud jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia. Warunki i tryb postępowania w sprawie rozbiórek nieużytkowanych obiektów budowlanych reguluje Rozporządzenie. W myśl przepisu § 2 pkt 2 in fine Rozporządzenia, przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 PrBud, właściwy organ dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu. Przepis § 4 ust. 1 Rozporządzenia stanowi, że ekspertyzę techniczną wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego. Podmioty uprawnione do sporządzenia ekspertyzy określa enumeratywnie przepis § 4 ust. 2 Rozporządzenia.

Ustalenia poczynione w trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 19.10.2020r. bezspornie skutkują powstaniem uzasadnionych wątpliwości co do stanu technicznego parterowego obiektu budowlanego w konstrukcji drewnianej, zlokalizowanego w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowanego między budynkiem pralni, a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym). Rzeczony obiekt budowlany znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. Drewniany obiekt budowlany nie jest użytkowany.

W tym stanie rzeczy zasadne jest skorzystanie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z kompetencji przyznanej przepisem art. 81c ust. 2. Przedłożenie żądanej ekspertyzy technicznej jest bowiem niezbędne dla merytorycznego załatwienia sprawy.

Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej nr LD1M/00095698/5 właścicielem nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi jest w ½ części Gmina Miasto Łódź, w ¼ Pani Magdalena

Józwiak, w ¼ części Pani Władysława Józwiak. Nie są znane adresy i miejsca pobytu Pani Magdaleny Józwiak i Pani Władysławy Józwiak.

Zarządcą przedmiotowej nieruchomości jest Zarząd Lokali Miejskich i jednocześnie jest adresatem niniejszego postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak na wstępie.

#### POUCZENIE

1. Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, ul. Traugutta 25, za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.
2. W razie niewykonania obowiązków wymaganych w/w postanowieniem, organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zleci wykonanie dokumentów, o których mowa w w/w postanowieniu, na koszt osoby zobowiązanej.
3. Ekspertyzę techniczną należy przedłożyć w jednym egzemplarzu, natomiast dokumentację techniczną budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w trzech egzemplarzach.

Łódź, 14.05.2014 r.  
Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi  
*[Podpis]*

Otrzymuje do wykonania:

1. Zarząd Lokali Miejskich, Al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź,

Do wiadomości:

1. ☒ Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90 – 004 Łódź,

2. a / a



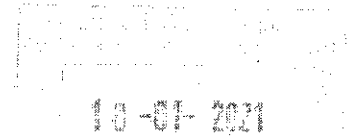
Łódź, dnia 31.12.2020r.

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**w Łodzi**

**91-202 Łódź ul. Warecka 3**

**PINB/7356/2112- 2020/T/156-2020/P/ZKK/ESZ**



**POSTANOWIENIE NR 928/2020**

Na podstawie przepisu art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) dalej PrBud w zw. z § 2 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz.2043, dalej „Rozporządzenie”) oraz art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. /tj. z dnia 8 czerwca 2017 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm./ dalej KPA po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**nakładam na  
Zarząd Lokali Miejskich**

**obowiązek dostarczenia sporządzonej przez odpowiednio uprawnione osoby ekspertyzy technicznej wraz z dokumentacją techniczno - budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego nieużytkowanego budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi (dz. nr 144, P-9, nr budynku w obrębie: 113)**

**w terminie do dnia 26.02.2021 r.**

**Uzasadnienie**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi prowadzi czynności prewencyjne „Tunel Etap II” w zakresie stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych nad trasą projektowanego tunelu średnicowego łączącego dworce Łódź Fabryczna i Łódź-Kaliska.

W dniu 19.10.2020r. tut. organ przeprowadził oględziny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nieużytkowanego budynku gospodarczego (dawnej pralni), obiektów budowlanych – drewnianych komórek zlokalizowanych przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi.

W wyniku oględzin stwierdzono, że:

- budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem znajduje się w stanie dostatecznym. Nie stwierdzono występowania stanów awaryjnych. Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada numer budynku w obrębie:112.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej zlokalizowany w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowany między budynkiem pralni a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym) znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. Drewniany obiekt budowlany nie jest użytkowany.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej, będący przedmiotem niniejszego postępowania posiadający numer w obrębie: 113 znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem.

W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany.

- parterowy budynek gospodarczy (nr budynku w obrębie: 115) znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.

Budynek nie jest użytkowany.

Parterowy drewniany obiekt budowlany zlokalizowany w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (między budynkiem pralni a budynkiem mieszkalnym wielorodzinny) oraz parterowy budynek gospodarczy (nr budynku obręb: 115), są przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego.

W związku z opisanym stanem faktycznym i prawnym w pierwszej kolejności godzi się wyjaśnić, że w myśl przepisu art. 81c ust. 2 PrBud organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego), obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia. „Postanowienie wydane na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ma charakter dowodowy, co oznacza, że postępowanie, w którym jest ono podejmowane, stanowi część innego, już toczącego się postępowania, przewidzianego w ustawie Prawo budowlane, bądź jest elementem wyjaśnienia przez organ okoliczności, które mogłyby uzasadniać wszczęcie takiego postępowania” (wyr. WSA w Łodzi z dnia 07.04.2010 r., II SA/Łd 45/10, Legalis; tak samo wyr. WSA w Warszawie z dnia 01.07.2011 r., VII SA/Wa 654/11, Legalis). Jak wynika z powyższego, rzeczne postanowienie nie jest rozstrzygnięciem o charakterze merytorycznym, co oznacza, że nie rozstrzyga ono sprawy co do jej istoty.

W przedmiotowej sprawie niewykluczone jest skorzystanie z dyspozycji art. 67 ustawy Prawo budowlane. Jednak ocena czy w sprawie ma zastosowanie przywołany przepis będzie możliwa po przedłożeniu nakazanej niniejszym postanowieniem ekspertyzy technicznej. Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 PrBud jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia. Warunki i tryb postępowania w sprawie rozbiórek nieużytkowanych obiektów budowlanych reguluje Rozporządzenie. W myśl przepisu § 2 pkt 2 in fine Rozporządzenia, przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 PrBud, właściwy organ dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu. Przepis § 4 ust. 1 Rozporządzenia stanowi, że ekspertyzę techniczną wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego. Podmioty uprawnione do sporządzenia ekspertyzy określa enumeratywnie przepis § 4 ust. 2 Rozporządzenia.

Ustalenia poczynione w trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 19.10.2020r. bezspornie skutkują powstaniem uzasadnionych wątpliwości co do stanu technicznego parterowego obiektu budowlanego w konstrukcji drewnianej posiadającego numer w obrębie: 113. Rzeczony obiekt budowlany znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany.

W tym stanie rzeczy zasadne jest skorzystanie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z kompetencji przyznanej przepisem art. 81c ust. 2. Przedłożenie żądanej ekspertyzy technicznej jest bowiem niezbędne dla merytorycznego załatwienia sprawy.

Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej nr LD1M/00095698/5 właścicielem nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi jest w ½ części Gmina Miasto Łódź, w ¼ Pani Magdalena Jóźwiak, w ¼ części Pani Władysława Jóźwiak. Nie są znane adresy i miejsca pobytu Pani Magdaleny Jóźwiak i Pani Władysławy Jóźwiak.

Zarządcą przedmiotowej nieruchomości jest Zarząd Lokali Miejskich i jednocześnie jest

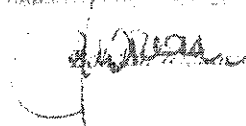
adresatem niniejszego postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak na wstępie.

#### POUCZENIE

1. Na niniejsze postanowienie służy stronom **zażalenie** do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, ul. Traugutta 25, za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie, w terminie **siedmiu dni** od dnia jego doręczenia.
2. W razie niewykonania obowiązków wymaganych w/w postanowieniem, organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zleci wykonanie dokumentów, o których mowa w w/w postanowieniu, na koszt osoby zobowiązanej.
3. Ekspertyzę techniczną należy przedłożyć w jednym egzemplarzu, natomiast dokumentację techniczno budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w trzech egzemplarzach.

Łódź, dnia 11.05.2011 r.  
Nadzwyczajny Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi



Otrzymuje do wykonania:

1. Zarząd Lokali Miejskich, Al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź,

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90 – 004 Łódź,
2. a / a



Łódź, dnia 31.12.2020r.

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**w Łodzi**

**91-202 Łódź ul. Warecka 3**

PINB/7356/2113- 2020/T/157-2020/P/ZKK/ESZ

18-01-2021

**POSTANOWIENIE NR 929/2020**

Na podstawie przepisu art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) dalej PrBud w zw. z § 2 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz.2043, dalej „Rozporządzenie”) oraz art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. /tj. z dnia 8 czerwca 2017 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm./ dalej KPA po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**nakładam na  
Zarząd Lokali Miejskich**

**obowiązek dostarczenia sporządzonej przez odpowiednio uprawnione osoby ekspertyzy technicznej wraz z dokumentacją techniczno - budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego nieużytkowanego budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi (dz. nr 144, P-9, nr budynku w obrębie: 115)**

**w terminie do dnia 26.02.2021 r.**

**Uzasadnienie**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi prowadzi czynności prewencyjne „Tunel Etap II” w zakresie stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych nad trasą projektowanego tunelu średnicowego łączącego dworce Łódź Fabryczna i Łódź-Kaliska.

W dniu 19.10.2020r. tut. organ przeprowadził oględziny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nieużytkowanego budynku gospodarczego (dawnej pralni), obiektów budowlanych – drewnianych komórek zlokalizowanych przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi.

W wyniku oględzin stwierdzono, że:

- budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem znajduje się w stanie dostatecznym. Nie stwierdzono występowania stanów awaryjnych. Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada numer budynku w obrębie:112.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej zlokalizowany w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowany między budynkiem pralni, a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym) znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany.

- parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej posiadający numer w obrębie: 113 znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i grozi bezpośrednio zawaleniem. W/w obiekt budowlany nie jest użytkowany.

- parterowy budynek gospodarczy w konstrukcji murowanej ścian i drewnianej konstrukcji dachy, będący przedmiotem niniejszego postępowania (nr budynku obrębie: 115) znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Jest zabezpieczony przed dostępem osób

trzecich. Budynek nie jest użytkowany. W/w budynek grozi bezpośrednio zawaleniem.

Parterowy obiekt budowlany o konstrukcji drewnianej zlokalizowany w północno - zachodnim narożniku działki nr 44 (usytuowany między budynkiem pralni a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym) oraz parterowy obiekt budowlany w konstrukcji drewnianej posiadający numer w obrębie: 113, są przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego.

W związku z opisanym stanem faktycznym i prawnym w pierwszej kolejności godzi się wyjaśnić, że w myśl przepisu art. 81c ust. 2 PrBud organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego), obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia. „Postanowienie wydane na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ma charakter dowodowy, co oznacza, że postępowanie, w którym jest ono podejmowane, stanowi część innego, już toczącego się postępowania, przewidzianego w ustawie Prawo budowlane, bądź jest elementem wyjaśnienia przez organ okoliczności, które mogłyby uzasadniać wszczęcie takiego postępowania” (wyr. WSA w Łodzi z dnia 07.04.2010 r., II SA/Łd 45/10, Legalis; tak samo wyr. WSA w Warszawie z dnia 01.07.2011 r., VII SA/Wa 654/11, Legalis). Jak wynika z powyższego, rzeczne postanowienie nie jest rozstrzygnięciem o charakterze merytorycznym, co oznacza, że nie rozstrzyga ono sprawy co do jej istoty.

W przedmiotowej sprawie niewykluczone jest skorzystanie z dyspozycji art. 67 ustawy Prawo budowlane. Jednak ocena czy w sprawie ma zastosowanie przywołany przepis będzie możliwa po przedłożeniu nakazanej niniejszym postanowieniem ekspertyzy technicznej. Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 PrBud jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia. Warunki i tryb postępowania w sprawie rozbiórek nieużytkowanych obiektów budowlanych reguluje Rozporządzenie. W myśl przepisu § 2 pkt 2 in fine Rozporządzenia, przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 PrBud, właściwy organ dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu. Przepis § 4 ust. 1 Rozporządzenia stanowi, że ekspertyzę techniczną wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego. Podmioty uprawnione do sporządzenia ekspertyzy określa enumeratywnie przepis § 4 ust. 2 Rozporządzenia.

Ustalenia poczynione w trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 19.10.2020r. bezspornie skutkują powstaniem uzasadnionych wątpliwości co do stanu technicznego parterowego budynku gospodarczego (nr budynku obrębie: 115).

Rzeczony obiekt budowlany znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i bezpośrednio grozi zawaleniem.

W tym stanie rzeczy zasadne jest skorzystanie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z kompetencji przyznanej przepisem art. 81c ust. 2. Przedłożenie żądanej ekspertyzy technicznej jest bowiem niezbędne dla merytorycznego załatwienia sprawy.

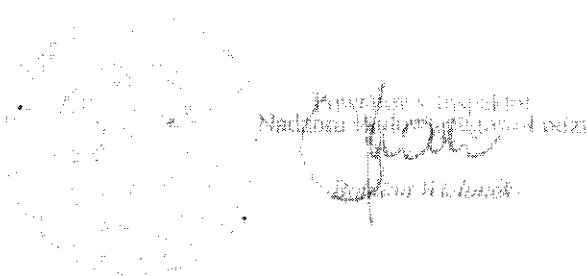
Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej nr LD1M/00095698/5 właścicielem nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi jest w ½ części Gmina Miasto Łódź, w ¼ Pani Magdalena Józwiak, w ¼ części Pani Władysława Józwiak. Nie są znane adresy i miejsca pobytu Pani Magdaleny Józwiak i Pani Władysławy Józwiak.

Zarządcą przedmiotowej nieruchomości jest Zarząd Lokali Miejskich i jednocześnie jest adresatem niniejszego postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak na wstępie.

#### POUCZENIE

1. Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, ul. Traugutta 25, za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie, w terminie **siedmiu dni** od dnia jego doręczenia.
2. W razie niewykonania obowiązków wymaganych w/w postanowieniem, organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zleci wykonanie dokumentów, o których mowa w w/w postanowieniu, na koszt osoby zobowiązanej.
3. Ekspertyzę techniczną należy przedłożyć w jednym egzemplarzu, natomiast dokumentację techniczno budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w trzech egzemplarzach.



Otrzymuje do wykonania:

1. Zarząd Lokali Miejskich, Al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź,  
Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90 – 004 Łódź,
2. a / a





**ZARZĄD  
LOKALI  
MIEJSKICH.**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **KLASYFIKACJA wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ**

71000000 – 8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE  
71200000 – 0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE  
71220000 – 6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

**INWESTOR:** **ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**  
Al. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47, 90-514 ŁÓDŹ

### **ADRES**

**INWESTYCJI:** **Mielczarskiego 31, Łódź**  
[DZ. Nr 44, obręb P – 9, budynek oznaczony nr 115]

### **OPRACOWAŁ:**

St. Specjalista  
Artur Rosiński

Łódź, kwiecień 2021

# OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem Zamówienia jest:**

1. Inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej i instalacji: wod-kan, elektrycznej (do celów projektowania);
2. Opracowanie Ekspertyzy [Konstrukcyjno – Budowlana] o stanie technicznym nieużytkownego budynku gospodarczego (lewej oficyny o nr 115), pralni z wc, w Łodzi przy ul. Mielczarskiego 31;
3. Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem;
4. Opracowanie Projektu technicznego [PB+PW] usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku gospodarczego i instalacji; wod-kan, elektrycznej;
5. Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
6. Opracowanie kosztorysu Inwestorskiego wraz z przedmiarem robót;
7. Wykonanie niezbędnych uzgodnień;
8. Kubatura obiektu: ~ 80,00 m<sup>3</sup>.
9. Budynek gospodarczy wzniesiony w technologii tradycyjnej: murowanej.

**Rodzaj zamówienia:** usługi projektowe

**Wymagane uprawnienia:** Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

**Podstawa:** Postanowienie nr 929/2020 z dnia 31.12.2020 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi.

**Zakres robót do wykonania:**

1. Wykonanie inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej do celów projektowych oraz inwentaryzacji występujących instalacji tj: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna.
2. Wykonanie Ekspertyzy [Konstrukcyjno – Budowlana] o stanie technicznym nieużytkowanego budynku gospodarczego wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu. W ekspertyzie należy ocenić stan techniczny wszystkich występujących elementów konstrukcyjnych wraz z przewodami kominowymi. W zaleceniach ekspertyzy należy określić dalszy ciąg postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych lub całego obiektu.
3. Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem;
4. Opracowanie projektu technicznego [P.B (Budowlany) +PW (wykonawczy)] w zakresie usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego;
5. Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót Budowlanych;
6. Opracowanie kosztorysu Inwestorskiego wraz z przedmiarem robót;
7. Czynności administracyjno – prawne: Wykonanie niezbędnych uzgodnień
8. Budynek **nie jest obiektem zabytkowym**, jednak znajduje się na chronionym obszarze: Dzielnica „Wiązowa” 1865.

W budynku należy przewidzieć dalsze funkcjonowanie wc ogólnego przeznaczonego dla mieszkańców posesji.

## **Inwentaryzacja Konstrukcyjno – Budowlana do celów projektowych obejmuje m.in:**

- rzuty;
- przekroje: poprzeczny podłużny;
- elewacje;
- instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna;
- opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji.

## **Ekspertyza budowlano - konstrukcyjna obejmuje m.in:**

- oględziny i badanie stanu technicznego obiektu a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych,
- opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia,
- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą,
- ocenę obiektu pod kątem stanu przeciwpożarowego,
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku, czy przeznaczenie do rozbiórki

## **Minimalny zakres ekspertyzy:**

- przedmiot i zakres opracowania,
- opis badanego budynku (obiektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny,
- opis posadowienia budynku (obiektu), rozwiązania konstrukcyjne,
- ~~analiza dokumentacji projektowej i dokumentacji obiektu – posiadanej przez Zamawiającego,~~
- szkice, rysunki badanych elementów, dokumentacja fotograficzna,
- opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, przeprowadzonych badań,
- wyniki badań, obliczenia i ich analiza, rysunki,
- analiza i ocena przyczyn powstałych uszkodzeń,
- zalecenia koniecznych zabezpieczeń, napraw, wzmocnień, osuszenia, odgrzybienia, wyłączenie z eksploatacji, przeznaczenie do rozbiórki, sposób postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych znajdujących się w złym (słabym) stanie technicznym, itp.,
- wnioski końcowe,
- **analiza ekonomiczna opłacalności wykonania remontu**

**Zakres i zawartość projektu** architektoniczno - budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.)

**Zakres projektu wykonawczego (PW)** zgodnie z postanowieniami zawartymi w Obwieszczeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (jedn. tekst

Dz.U. z dnia 24 września 2013 r.) stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami w tym zakresie, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe.
2. Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym.

**Forma opracowania dokumentacji:**

1. Wersja papierowa: 4 egz. ekspertyzy; 4 egz. Projektu rozbiórki + BIOZ; 1 egz. kosztorysu inwestorskiego; 1 egz. przedmiaru; 1 egz. STWiOR.
2. Wersja elektroniczna: 3 egz. płyty CD (plik w formacie źródłowym [.dwg] dla programu AUTOCAD, pliki w formacie [.pdf] oraz pliki w formacie źródłowym [Word], dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót pliki w formacie źródłowym [.ATH]. Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczenie ich na stronie internetowej, przy czym dla tej wersji dokumentacji nie należy zamieszczać stron z zaświadczeniami, kopiami uprawnień projektantów.

**Płatności:** Zgodnie z zawartą umową.

**Lokalizacja:**

