

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice ul. Powstańców 41a

Telefon: 32 606 33 21



WINB-WI.7741.33.2020.BK5

Katowice, dn. 5 marca 2021 r.

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

DECYZJA nr 18/21

Na podstawie art. 104 § 2 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 oraz art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku, w części dotyczącej dachu, przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, położonego na działce terenu zamkniętego nr 28, obręb 0001 Śródmieście - Załęże, w Katowicach,

nakazuję

Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury z siedzibą w Krakowie oraz Komendantowi Miejskiej Policji w Katowicach, przy ul. Lompy 19, usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego dachu budynku przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lipca 2014 r. nr A/420/14, wskazanych w dokumencie opracowanym przez prof. dr. hab. inż. Łukasza Drobca, pn.: „Ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego dachu budynku dawnej siedziby policji w Katowicach przy ul. Kilińskiego 9” z listopada 2020 r., poprzez wykonanie niżej wymienionych robót:

1. wymiana oraz lokalne naprawy uszkodzonych elementów więźby dachowej tj. krokwi, murlat, płatwi, stolców pionowych i ukośnych, kleszczy deskowania;
2. impregnacja więźby preparatem trójfunkcyjnym oraz założenie pod dachówkę folii wierzchniego krycia;
3. wymiana pokrycia dachowego z blachy na dachówkę karpiówkę układaną podwójnie;
4. uzupełnienie ubytków i naprawa tynków na kominach, wymiana obróbek blacharskich i okien strychowych;
5. wykonanie instalacji odgromowej,

w terminie do 31 sierpnia 2022 r.

UZASADNIENIE

Przedstawiciel Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach, przeprowadził w dniu 29 lipca 2020 r. czynności kontrolne z udziałem przedstawicieli Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie (dalej: RZI) oraz Komendy Miejskiej Policji w Katowicach ul. Lompy 19 (dalej: KMP), budynku przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, położonego na działce terenu zamkniętego nr 28, obręb 0001 Śródmieście - Załęże, w Katowicach.

W trakcie czynności kontrolnych stwierdzono, że w obiekcie trwają roboty budowlane realizowane w oparciu o decyzję nr 2/W/19 Wojewody Śląskiego z 14 maja 2019 r. obejmującą zamierzenie inwestycyjne pn.: „Remont trzech kondygnacji południowo-

zachodniego skrzydła oraz klatki schodowej i wejścia do budynku przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach”, na działce terenu zamkniętego o numerze 28 obręb 0001 Śródmieście – Załęże, jednostka 246901_1 Katowice. Zakres prac remontowych objętych projektem zatwierdzonym decyzją jw. to m.in.: wyburzenia schodów zewnętrznych, prace związane z nowym układem przestrzennym, w tym wyburzenia podestu w hallu, ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, wymiana okładzin ściennych i posadzkowych, roboty tynkarskie i malarskie, remont instalacji wewnętrznych.

Częścią składową projektu zatwierdzonego decyzją nr 2/W/19 jest „Ekspertyza techniczna trzech kondygnacji południowo-zachodniego skrzydła oraz klatki schodowej wejścia do budynku przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach” opracowana w listopadzie 2018 r. przez zespół pod kierunkiem mgr. inż. Mariusza Czyszka posiadającego uprawnienia budowlane nr 1384/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Ekspertyza ta wprawdzie ukierunkowana jest głównie na stan techniczny i wskazanie nieprawidłowości trzech kondygnacji nadziemnych (bez poddasza i piwnic) jednak autorzy w rozdziale 9 pn.: Wnioski, na podstawie przeprowadzonych badań makroskowych i wizji lokalnych w budynku stwierdzili, iż jest on w stanie zagrażającym użytkownikom, tj. cyt.: „Komin spalinowy i jego konstrukcja jest w krytycznym stanie technicznym i grozi zawaleniem. W trakcie prowadzenia wizji lokalnych (październik-listopad) zaobserwowano: (...) nieszczelności pokrycia dachowego – powiększanie się powierzchni przecieków wody z opadów atmosferycznych(...). W obrębie ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku występują dodatkowe źródła lokalnych zawilgoceń, takie jak: nieszczelności występujące w układzie odwodnienia połaci dachowych, nieszczelności w pokryciu dachowym jak również w stolarce okiennej. Stwierdza się, że budynek porażony jest działaniem pleśni i kilku rodzajów grzybów, w tym grzybem domowym.(...)”

W trakcie czynności kontrolnych stwierdzono, że budynek w części zarządzanej przez RZI jest nieużytkowany, a w skrzydle południowo-zachodnim (na kondygnacjach nadziemnych, z wyłączeniem poddasza) prowadzone są roboty budowlane.

W trakcie kontroli, na poddaszu, które nie jest objęte robotami remontowymi objętymi projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją nr 2/W/19 Wojewody Śląskiego z 14 maja 2019 r., stwierdzono występowanie licznych uszkodzeń drewnianej konstrukcji więźby dachowej, powstałych na skutek przecieków z połaci, tj. widoczne są ślady zacieków i ich konsekwencji w postaci zmurszeń (przegnić). Pokrycie z blachy jest w wielu miejscach uszkodzone, widoczne są ślady korozji (zwłaszcza zadaszania lukarny nad wejściem głównym) i ubytki, widoczne zarówno z okienek tzw. jaskółek jak i wyraźne „prześwity” od strony poddasza; obróbki blacharskie na rąbku stojącym pokrycia dachowego są w wielu miejscach zerwane, prawdopodobnie porywami wiatru. Stolarka okienna poddasza jest spróchniała z ubytkami oszklenia, wykazująca duże zużycie.

Na elewacji od strony dziedzińca widoczne są zacieki spowodowane nieszczelnościami skorodowanych i rozszczelnionych koszy podrynnowych.

Część obiektu zarządzana przez Policję jest użytkowana przez Komisariat I Policji w Katowicach przy ul. Żwirki i Wigury 28 i nie stwierdzono w nim widocznych nieprawidłowości; natomiast stan konstrukcji więźby i pokrycia dachowego jest zbieżny ze stanem opisanym w części zarządzanej przez RZI, widoczne są ślady przecieków przy oknach i jętkach, i miejscowe zmurszenia konstrukcji więźby.

Z zapisów w księdze wieczystej nr KA1K/00064331/7 wynika, że przedmiotowa nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a trwały zarząd posiadają, w następujących częściach: 74/100 Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie oraz 26/100 Komenda Miejska Policji w Katowicach.

Przedstawiciel RZI przedłożył aktualny protokół z kontroli okresowej rocznej przeprowadzonej w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, przeprowadzonej przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, w dniu 25 września 2019 r., który stwierdza, iż cyt.: „stan techniczny budynku zapewnia dalsze, kontynuowanie prac remontowych”. Jako zalecenie autorzy protokołu wskazują na konieczność generalnego remontu w poszczególnych branżach.

W trakcie czynności kontrolnych protokół z kontroli okresowej rocznej przeprowadzonej w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego przedłożył także przedstawiciel KMP. Kontrola przeprowadzona była w dniu 6 grudnia 2019 r. przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, które oceniły, iż stan techniczny elementów budynku jest zadowalający z wyjątkiem rynien i obróbek blacharskich, wymagane jest malowanie tynków i remont kanalizacji deszczowej (odprowadzenie wód opadowych), instalacja hydrantowa i kominowa - ocena mierna zużycie 31-50%.

W związku z powyższą oceną autorzy zalecili wykonanie robót malarskich, likwidację przecieków z rynien i rur spustowych, uzupełnienie odcinków rur spustowych, wykonanie zaleceń kominiarskich zgodnie z protokołem nr 14/2019 z 29 kwietnia 2019 r., który również został przedłożony w czasie czynności kontrolnych.

Protokół jw. nr 14/2019 z 29 kwietnia 2019 r. dotyczy kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych wentylacyjnych) przeprowadzonej przez mistrza kominiarskiego Macieja Misia, który stwierdził: budynek ponad dachem do remontu - odpadający tynk z kominów. Brak ław kominiarskich na dachu. Niedrożne przewody wentylacyjne w łazienkach na pierwszym i drugim piętrze - niedrożne przewody wentylacyjne należy udrożnić. Stwierdzone nieprawidłowości nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa.

Przedstawiciele RZI przedłożyli protokół z dnia 12 czerwca 2020 r. z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych wentylacyjnych) przeprowadzonej przez mistrza kominiarskiego Michała Kuźniarza. W wyniku kontroli stwierdził, cyt.: „ciągi kominowe w istniejących kratkach wentylacyjnych, przewody kominowe drożne, objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają wyżej wymienionym przepisom. Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach. Stwierdzone nieprawidłowości wymienione poniżej nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa:

- brak ław kominiarskich, brak dojścia do przewodów kominowych nad dachem - wykonać ławy kominiarskie do istniejących przewodów kominowych,
- część przewodów kominowych wykonanych z materiału palnego (PCV) znajdujące się na strychu należy zlikwidować, przewody należy wykonać z materiału niepalnego o średnicach 130 mm, przewody powinny być poprowadzone pionowo nad dach, powinny być ocieplone w części strychowej i dachowej, zlikwidować poziome odcinki przewodów na strychu,
- w części strychowej zlikwidować otwory w kominach,
- wymienić kratki wentylacyjne na nowe niezamykane,
- do budynku wykonać nawiew z zewnątrz budynku”.

Ponadto w trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż budynek nie posiada instalacji piorunochronnej. Uziemiony jest tylko maszt antenowy, co przekazał przedstawiciel KMP, przedkładając pozytywny protokół z badań okresowych urządzeń piorunochronnych i uziomów z dnia 21 marca 2019 r.

Tut. organ pismem z dnia 3 sierpnia 2020 r., doprecyzowanym pismem z dnia 6 sierpnia 2020 r., zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego dachu budynku przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, położonego na działce terenu zamkniętego nr 28, obręb 0001 Śródmieście – Załęże, w Katowicach i postanowieniem nr 117/20 z dnia 13 sierpnia 2020 r. nałożył na RZI oraz KMP w Katowicach obowiązek dostarczenia ekspertyzy stanu technicznego dachu budynku przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości stanu technicznego, rozszerzenie oceny o sposób ich usunięcia wraz z podaniem terminu, w którym powinny zostać usunięte, w terminie do 30 września 2020 r.

Śl.WINB na wniosek zobowiązanego postanowieniem nr 149/20 z 8 października 2020 r. zmienił termin przedłożenia ekspertyzy, tj. do dnia 31 grudnia 2020 r.

RZI przy piśmie z 14 grudnia 2020 r. (data wpływu: 17 grudnia 2020 r.) przedłożył dokument pn.: „Ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego dachu budynku dawnej siedziby policji w Katowicach przy ul. Kilińskiego 9” z listopada 2020 r., opracowany przez dr. hab. inż. Łukasza Drobca, rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Do pisma jw. załączono informację Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków kierowaną do autora ekspertyzy, że Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków cyt.: „(...) nie wnosi uwag konserwatorskich i akceptuje przyjęte rozwiązania w przedłożonej ekspertyzie budowlanej dotyczącej stanu technicznego dachu budynku dawnej siedziby policji w Katowicach przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach, opracowanej przez prof. dr. hab. inż. Łukasza Drobca. Budynek przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach jest wpisany do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 14.07.2014 r. nr A/420/14”.

Autor ekspertyzy w pkt. 5 Uszkodzenia wymienia stwierdzone w trakcie oględzin uszkodzenia więźby dachowej, cyt.: „korozja elementów pokrycia dachu, nieszczelność pokrycia dachu, nieszczelność stolarki okiennej, ślady zawilgoceń na elementach więźby (głównie w okolicy okien, w narożnikach.”

W punkcie 6. Analiza, autor określa możliwości zmiany obecnego pokrycia blachą na pokrycie dachówką karpiówką w aspekcie wytrzymałości konstrukcji więźby, stwierdzając, cyt.: „Przeprowadzone obliczenia wykazały, że drewniana więźba budynku bezpiecznie przeniesie obciążenia związane z wymianą pokrycia z blachy na dachówkę karpiówkę układaną podwójnie. Na dachu budynku była pierwotnie zabudowana właśnie taka dachówka”.

Równocześnie wskazuje szacunkową ilość elementów koniecznych do wymiany tj.:

- krokwie – ok. 35% elementów,
- namurnice (murłaty) – ok. 35% elementów,
- płatwie – ok. 15% elementów,
- stolce pionowe i ukośne – ok. 10% elementów,
- kleszcze – ok. 10% elementów,
- deskowanie – 100% (w związku z koniecznością założenia folii wierzchniego krycia i zabudowy łat oraz kontrłat pod dachówkę).

W punkcie 7 Wnioski autor ekspertyzy podsumowuje, że stan techniczny blachy jest niezadowalający. Występują liczne przecieki i nieszczelności, wygięcia z płaszczyzny, lokalna korozja i złuszczenia ochronnych powłok malarskich. Podczas wymiany pokrycia zaleca wykonanie lokalnych napraw konstrukcji, impregnację więźby preparatem trójfunkcyjnym oraz założenie pod dachówkę folii wierzchniego krycia; podczas remon-

tu pokrycia należy wykonać remont kominów, wymianę obróbek blacharskich i wymianę okien strychowych; zaleca się wykonanie instalacji odgromowej. Wymianę pokrycia dachu zaleca się wykonać jak najszybciej.

RZI przy piśmie z 11 stycznia 2021 r. znak: 4WOG-3200.2112.6.2020 przesłał pismo Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr K-NR.5183. 10347.2019.RRW z dnia 20 listopada 2019 r. zawierające zalecenia konserwatorskie, dotyczące przedmiotowego remontu pokrycia dachowego, cyt.: „należy dążyć do odtworzenia historycznego pokrycia dachu przedmiotowego obiektu tj. ceramicznej dachówki karpiówki, kładzionej w koronkę. Zaleca się zastosowanie dachówki, jak najbardziej zbliżonej do tzw. berlinki (o wydłużonym kształcie, ryflowanej, zamkniętej lukiem odcinkowym, w kolorze naturalnym) oraz odtworzenie (na podstawie ikonografii) elementów na dachu tj. kominów, ew. wolicz oczek itp. Dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych, wynikających ze współczynników wymogów elementów typu stopnie dla kominiarzy, wyłazy dachowe itp. Obróbki blacharskie wykonane np. z tytan – cynku. (...) Ponadto informuję, że przed przystąpieniem do wykonywania prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na ich wykonanie.(...)”

Organ wojewódzki zważył co następuje:

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w pełni dowodzi, że dach budynku, przy ulicy Kilińskiego 9 w Katowicach, położonego na działce terenu zamkniętego nr 28, obręb 0001 Śródmieście – Załęże, w Katowicach, **znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym**. Dowodzą tego czynności kontrolne przeprowadzone w dniu 29 lipca 2020 r., w trakcie których stwierdzono występowanie licznych uszkodzeń drewnianej konstrukcji więźby dachowej, powstałych na skutek przecieków z połaci, widoczne ślady zacieków i ich konsekwencji w postaci zmurszeń (przegnić). Ponadto stwierdzono, że pokrycie z blachy jest w wielu miejscach uszkodzone, widoczne są ślady korozji (zwłaszcza zadaszania lukarny nad wejściem głównym) i ubytki, widoczne zarówno z okienek tzw. jaskółek jak i wyraźne „prześwity” w połaci od strony poddasza; obróbki blacharskie na rąbku stojącym pokrycia dachowego są w wielu miejscach zerwane, prawdopodobnie porywami wiatru. Stolarka okienna poddasza jest spróchniała z ubytkami oszklenia, wykazująca duże zużycie.

O nieodpowiednim stanie technicznym dachu świadczą wnioski wynikające z „Ekspertyzy technicznej trzech kondygnacji południowo-zachodniego skrzydła oraz klatki schodowej wejścia do budynku przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach” opracowanej w listopadzie 2018 r. przez zespół pod kierunkiem mgr. inż. Mariusza Czystka, będącej częścią składową projektu zatwierdzonego decyzją nr 2/W/19 Wojewody Śląskiego z 14 maja 2019 r. obejmującą zamierzenie inwestycyjne pn.: „Remont trzech kondygnacji południowo-zachodniego skrzydła oraz klatki schodowej i wejścia do budynku przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach”, i przede wszystkim z dokumentu pn.: „Ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego dachu budynku dawnej siedziby policji w Katowicach przy ul. Kilińskiego 9” z listopada 2020 r., opracowanego przez prof. dr. hab. inż. Łukasza Drobca, cyt.: „pkt. 5 Uszkodzenia (...) korozja elementów pokrycia dachu, nieuszczelnienie pokrycia dachu, nieuszczelnienie stolarki okiennej, ślady zawilgoceń na elementach więźby (głównie w okolicy okien, w narożnikach.) (...) Pkt 7 Wnioski, cyt.: „stan techniczny blachy jest niezadowolający. Występują liczne przecieki i nieuszczelnienia, wygięcia z płaszczyzny, lokalna korozja i złuszczenia ochronnych powłok malarskich.(...) Zaleca się wykonanie instalacji odgromowej. Wymianę pokrycia dachowego zaleca się wykonać jak najszybciej.”

Konsekwencją powyższego jest konieczność zastosowania art. 66 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, zgodnie z którym *w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać*

życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku. Konstrukcja normy prawnej zawartej w art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego wskazuje, że decyzje podejmowane na jej podstawie mają charakter związany. Oznacza to, że jeżeli wystąpi choćby jedna z przesłanek, określonych w treści ust. 1, to organ nadzoru budowlanego jest nie tylko uprawniony, ale obowiązany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

Dlatego też w celu usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego pokrycia dachowego dachu przedmiotowego budynku przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach, powodującego degradację elementów konstrukcyjnych więźby, a w konsekwencji ścian, stolarki i stropu poddasza, Śl. WINB nakazał wykonanie robót budowlanych wymienionych w sentencji niniejszej decyzji.

Wskazać również trzeba, że art. 66 Prawa budowlanego znajduje się w rozdziale 6 wymienionej ustawy zatytułowanym „*Utrzymanie obiektów budowlanych*”. Przez pojęcie „utrzymanie” należy rozumieć zachowanie w dobrej sprawności, zachowanie w stanie niezmiennym, niepogorszonym, należyтым. Przepis ten służy usunięciu nieprawidłowości (nieodpowiedniego stanu technicznego), przy czym nie tworzy dla właściciela czy zarządcy obiektu nowego obowiązku, lecz precyzuje ustawowy obowiązek wynikający z art. 61 ustawy i dodaje element pozwalający organom nadzoru budowlanego skutecznie egzekwowanie jego wykonania. Przepis ten ma bowiem zastosowanie w przypadku, gdy właściciel lub zarządca obiektu zaniedbuje obowiązki określone w art. 61 Prawa budowlanego, odnoszące się do utrzymania obiektu w odpowiednim stanie technicznym. Wyjaśnić zatem należy, że stosownie do treści art. 61 Prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego obowiązany jest utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2. W ostatnim z wymienionych przepisów ustawodawca przyjął, iż obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 (w tym bezpieczeństwa konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania).

Podkreślenia wymaga, iż budynek przy ul. Kilińskiego 9 w Katowicach jest wpisany do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 14 lipca 2014 r. nr A/420/14, stąd koniecznym jest zastosowanie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących przedmiotowego remontu pokrycia dachowego, zawartych w piśmie nr K-NR.5183. 10347.2019.RRW z dnia 20 listopada 2019 r. cyt.: „należy dążyć do odtworzenia historycznego pokrycia dachu przedmiotowego obiektu tj. ceramicznej dachówki karpiówki, kładzionej w koronkę. Zaleca się zastosowanie dachówki, jak najbardziej zbliżonej do tzw. berlinki (o wydłużonym kształcie, ryflowanej, zamkniętej lukiem odcinkowym, w kolorze naturalnym) oraz odtworzenie (na podstawie ikonografii) elementów na dachu tj. kominów, ew. woliczek itp. Dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych, wynikających ze współczynników wymogów elementów typu stopnie dla kominiarzy, wyłazy dachowe itp. Obróbki blacharskie wykonane np. z tytan – cynku. (...) **Ponadto informuję, że przed przystąpieniem do wykonywania prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na ich wykonanie.(...)**”

Co więcej należy zaznaczyć, że w art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazuje się, że ustawa ta nie narusza przepisów ustawy Prawo budowlane, z oraz że zarówno w art. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane wskazuje się, że ustawa ta nie

narusza przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy o ochronie zabytków. Wypada także podkreślić, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II OSK 1330/12), wskazał na odmienny zakres przedmiotowy ustawy Prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (por. art. 1 obu ustaw), a także niekonkurencyjny ich charakter, co wynika z art. 2 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane i art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Oznacza to, że organy nadzoru budowlanego zobowiązane są do stosowania przepisów prawa budowlanego niezależnie od treści przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zatem jeżeli tak jak w niniejszej sprawie wystąpiły przesłanki do zastosowania art. 66 ustawy Prawo budowlane, wówczas niezależnie od treści przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, organy nadzoru budowlanego zobowiązane są wydać decyzję nakazującą usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego obiektu, o której mowa w art. 66 ustawy Prawo budowlane.

Wskazać należy, iż nieprawidłowości stanu technicznego przedmiotowego dachu, jego pokrycia i konstrukcji więźby, stwierdzone w trakcie czynności kontrolnych w dniu 29 lipca 2020 r. oraz wskazane w przedłożonej ekspertyzie autorstwa prof. dr. hab. inż. Łukasza Drobca, dowodzą, że znajduje się on w nieodpowiednim stanie technicznym. Powyższe wskazuje na konieczność zastosowania art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym, może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tych obowiązków. Konstrukcja przepisu zawartego w ust. 1 wskazanego artykułu wskazuje, że decyzje podejmowane na jego podstawie mają charakter związany. Oznacza to, że jeżeli wystąpi choćby jedna z przesłanek, określonych w treści ust. 1, to organ nadzoru budowlanego jest nie tylko uprawniony, ale obowiązany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

W odniesieniu do narzuconego terminu wykonania nakazanych robót, tutejszy organ stoi na stanowisku, iż zarówno pod względem technologicznym jak i organizacyjnym, biorąc pod uwagę konieczność sporządzenia projektu wykonawczego, dokonanie koniecznych uzgodnień i wyboru wykonawcy, możliwe są one do wykonania w terminie do 31 sierpnia 2022 r. Wyznaczenie terminu bardziej odległego oznaczałoby pozostawienie obiektu przez kolejny sezon jesienno-zimowy w stanie nieodpowiednim, skutkującym degradacją elementów konstrukcyjnych, tynków, posadzek i stolarki okiennej poddasza przedmiotowego budynku, co nie leży w interesie społecznym.

Roboty należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, w tym oraz pełniącą samodzielnie funkcję techniczną w budownictwie.

Wskazać należy, iż zgodnie z § 24 rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987), kierować robotami budowlanymi oraz wykonywać nadzór inwestorski przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków mogą osoby, które spełniają wymagania określone w ust. 1 oraz odbyły co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

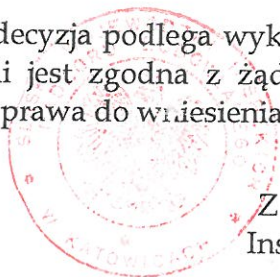
Przechodząc do kwestii podmiotu zobowiązanego do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją, tut. organ zauważa, że w postępowaniu dotyczącym stanu technicznego obiektu budowlanego, prowadzonym w trybie art. 61 - 66 ustawy Prawo bu-

dowlane zobowiązanymi w myśl art. 61 ustawy Prawo budowlane są wyłącznie właściciele, bądź też zarządcy obiektów budowlanych. Również adresatem decyzji przewidzianej w trybie art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku prowadzenia postępowania w sprawie stanu technicznego są wyłącznie ww. podmioty tj. zarządca oraz właściciel obiektu budowlanego. Przedmiotowy obowiązek dotyczący elementu wspólnego budynku jakim jest dach, nałożono na dwa podmioty, gdyż ustalono, że trwały zarząd przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa pełni: w części 74/100 Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie oraz 26/100 Komenda Miejska Policji w Katowicach. Powyższe potwierdza zapis z księgi wieczystej nr KA1K/00064331/7.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

- Na niniejszą decyzję przysługuje stronom – stosownie do przepisów art. 127 i 129 Kpa odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie 14 -tu dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (zgodnie z art. 127a § 1 i 2 Kpa). Cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania jest niedopuszczalne.
- Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
Magdalena Macha

Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego

Otrzymuje:

- ① Rejonowy Zarząd Infrastruktury, 30-901 Kraków, ul. Mogilska 85
2. Komenda Miejska Policji w Katowicach, 40-038 Katowice, ul. Lompy 19
3. a/a BK – projekt sporządziła ekspert n.b. B. Kostrzewska

Do wiadomości:

4. 4 Wojskowy Oddział Gospodarczy, 44-121 Gliwice, ul. Gen. Andersa 47
5. Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach, 40-038 Katowice, ul. Lompy 19
6. Śląski Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury - za pośrednictwem e-PUAP
7. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, 40-015 Katowice, ul. Francuska 12
- za pośrednictwem e-PUAP