

Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Łodzi
ul. Warecka 3
91-202 Łódź

Skarb Pomorski

PINB/7356/1009-20/T-69/20 20/G/ZKK/GBo

DECYZJA NR 543/2020

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz art. 10 § 2, art. 104 i **108 § 1** Kpa (jednolity tekst Dz.U. z 20120 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu,

n a k a z u j ę

**Zarządcy nieruchomości przy ul. Osobliwej 9 w Łodzi
Zarządowi Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi przy Al. Kościuszki 47**

usunięcie stwierdzonego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzi jakie stwarza nieodpowiedni stan techniczny nieużytkowanego budynku mieszkalnego, usytuowanego na nieruchomości w Łodzi przy ul. Osobliwej 9 (dz. nr 33/1) obr. G-27) poprzez:

usunięcie grożących zawaleniem elementów, tj. dachu, stropu nad parterem, ścian i komina murowanego do bezpiecznej wysokości tj. do poziomu „0” - poziomu posadzki parteru,

w terminie do 7 sierpnia 2020 r.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności

UZASADNIENIE

W związku z informacją przekazaną telefonicznie przez I właścicielkę nieruchomości w Łodzi przy ul. Osobliwej 7A, w dniu 02.07.2020 r., (działka nr 33/2 obr. G-27), o nieodpowiednim stanie technicznym budynku grożącym zawaleniem, usytuowanym w Łodzi przy ul. Osobliwej 9, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi przeprowadził kontrolę w dniu 22.07.2020 r., podczas której ustalił, że:

- na terenie nieruchomości w narożniku północno-wschodnim, bezpośrednio przy chodniku ul. Osobliwej i w granicy z nieruchomością przy ul. Osobliwej 7A znajduje się niezamieszkały (według sąsiadów od około 20 lat) i nieużytkowany budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny wybudowany całkowicie w konstrukcji drewnianej, z murowanym kominem, budynek ma wymiary około 4,50 x 23,50 m., i wysokość około od 6,50 do 7,00 m.
- dach w konstrukcji drewnianej jednospadowy, konstrukcja dachu w całości uszkodzona biologicznie, uległa ugięciu dochodzącemu do około 40 do 50 cm.; w części zachodniej wpadła do środka budynku,
- ściana zewnętrzna północna długości 23,50 m. i wysokości około 7,00 m., uszkodzona biologicznie i zgnita; widoczne uszkodzone elementy spróchniałe z odchyleniami elementów od pionu w środku wysokości na zewnątrz o około 10-15 cm w stosunku do części przy terenie i przy kalenicy (uległo przełamanie konstrukcji ściany w części zachodniej budynku i wypchnięcie na zewnątrz w poziomie stropu nad parterem),
- ściana zachodnia, szczytowa uległa zawaleniu na całej wysokości; ściana południowa uległa zawaleniu na długości około 6,00 m od szczytu zachodniego, uległa zawaleniu na całej wysokości,
- komin wystający ponad dach został rozebrany,
- budynek usytuowany jest ścianą wschodnią szczytową bezpośrednio przy pasie drogowym ul. Osobliwej z chodnikiem, zaś ścianą północną o dł. 23,50 m i wysokości około 6,50 m. bezpośrednio w granicy z nieruchomością przy ul. Osobliwej 7A,
- teren nieruchomości ogrodzony, otwory w ścianie frontowej zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
- oględziny przeprowadzono z terenu nieruchomości, z chodnika ul. Osobliwej i terenu działki sąsiedniej; wejście do budynku nie jest możliwe ze względu na nieodpowiedni jego stan techniczny.

Zgodnie z przeglądem budowlanym przedłożonym przez zarządcę budynku Zarząd Lokali Mieszkalnych w Łodzi z 30.06.2019 r., wykonanym przez Marka Pacholczyka posiadającego upr.

bud. nr 37/75/Łm, stopień zużycia budynku wynosi 85 %; konstrukcja dachu kominów i stropów jest nieodpowiednia; budynek zużyty technicznie, zakwalifikować do wyburzenia.

Po analizie całego zebranego materiału, organ nadzoru budowlanego uznał, iż nieodpowiedni stan techniczny nieużytkowanego budynku mieszkalnego, ze względu na uszkodzenie biologiczne konstrukcji: wszystkich ścian (w narożniku południowo wschodnim uległy już zawaleniu), uszkodzony dach (w części zachodniej zarwany do środka) stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia osób przebywających w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w pasie drogowym ul. Osobliwej i sąsiedniej nieruchomości przy ul. Osobliwej 7A. Budynek grozi zawaleniem.

Biorąc pod uwagę nieodpowiedni stan techniczny elementów konstrukcyjnych, występujące uszkodzenia powstałe na skutek długotrwałego zawilgocenia, stwierdzono, że jedynym sposobem doprowadzenia obiektu do stanu niezagrażającego bezpieczeństwu jest zabezpieczenie budynku poprzez usunięcie zagrożonych elementów tj. dachu, ścian, stropu nad parterem, komina murowanego do bezpiecznej wysokości tj. do poziomu „0” - poziomu posadzki parteru.

Zgodnie z art 10 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, iż: organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady czynnego udziału stron w postępowaniu, tylko w przypadku gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego albo ze względu na groźącą niepowetowaną stratę materialną.

Ze względu na niecierpiącą zwłoki konieczność załatwienia sprawy, przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie, organ nadzoru budowlanego odstąpił od zasady czynnego udziału stron w niniejszym postępowaniu administracyjnym.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin wykonania obowiązku.

Zgodnie z art. 108 § 1 Kpa, Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

Zgodnie z treścią art. 61 Prawa budowlanego za utrzymanie budynku w odpowiednim stanie technicznym odpowiedzialny jest właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. W rozpatrywanej sprawie zarządcą budynku jest Zarząd Lokali Miejskich, a co za tym idzie jest adresatem rozstrzygnięcia.

Ponieważ, nałożony niniejszą decyzją obowiązek ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi ul. Traugutta 25 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania .
2. O wykonaniu obowiązku należy powiadomić organ wydający decyzję.
3. Przy wykonywaniu nakazanych robót należy zachować następujące warunki :
 - a. prawa osób trzecich nie zostaną naruszone. Rozstrzygnięcie sporów z tytułu naruszenia tych praw należy do właściwości sądów powszechnych,
 - b. roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
 - c. przy wykonywaniu robót należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r, (Dz. U. Nr 47 poz. 401).



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Łodzi

Bohdan Wielanek

Otrzymuje do wykonania:

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

Do wiadomości :

1. Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju
Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,
2. Urząd Miasta Łodzi Wydział Dysponowania Mieniem
Departament Gospodarowania Majątkiem, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,
3. a/a.