

PINB.5162.24.2020.JZ

DECYZJA

18.01.2021
WPLYNEŁA

Na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. 2020.poz. 1333 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/, art. 104 K.p.a. i § 6 i 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych po przeprowadzeniu wizji lokalnej oraz rozprawy administracyjnej w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej położonego na terenie działki nr 40/15 w m. Słudwia gm. Płoty stanowiącego własność Gminy Płoty

nakazuję

właścicielowi budynku tj. Gminie Płoty położonego na nieruchomości w m. Słudwia, gm. Płoty, na terenie działki oznaczonej nr ew. 40/15, rozbiórkę nieużytkowanego budynku (dawna świetlica) znajdującego się w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia oraz uporządkowanie terenu rozbiórki. Roboty rozbiórkowe należy wykonać w terminie od dnia 1-go kwietnia 2021 r. do 31-go sierpnia 2021 r. Jednocześnie zobowiązuję właściciela budynku do prowadzenia robót rozbiórkowych pod nadzorem uprawnionej osoby z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa obowiązujących przy rozbiórce tego rodzaju obiektów, a także do powiadomienia tut. organu o wykonaniu rozbiórki i uporządkowania terenu. Do czasu przystąpienia do wykonania nakazu rozbiórki teren rozbiórki oraz znajdujący się na terenie budynek świetlicy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

Uzasadnienie:

W dniu 25-go września 2020 r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach w związku z otrzymanym zawiadomieniem przeprowadzili wizję lokalną w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej położonego na nieruchomości w m. Słudwia, gm. Płoty, na terenie działki oznaczonej nr ew. 40/15. W jej trakcie ustalono, że na terenie przedmiotowej nieruchomości w Słudwi stanowiącej własność Gminy Płoty istnieje parterowy budynek wybudowany w latach 70-tych ubiegłego wieku pełniący funkcję świetlicy wiejskiej. Obiekt wykonany w technologii szkieletowej z wypełnieniem konstrukcji różnymi materiałami budowlanymi. Dach z wiązarów drewnianych z poszyciem z płyty paździerzowej pokryty papą. Dach płaski jednospadowy. Po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono szereg nieprawidłowości związanych z nieodpowiednim stanem technicznym budynku. Dach nieszczelny co objawia się licznymi śladami po zaciekach i uszkodzeniach podsufitki. Uszkodzenie tynków zewnętrznych, uszkodzone tynki wewnętrzne. Okładziny zewnętrzne ścian wymagające wymiany z uwagi na uszkodzenia i niewłaściwie wykonane – z wystającymi wkrętami. Uszkodzone okładziny podłogowe wymagające wymiany. Wyeksploatowana stolarka drzwiowa wymagająca wymiany. Stolarka okienna z licznymi nieprawidłowościami przy osadzaniu – nieprawidłowo wykonana wymaga naprawy. Uszkodzone pęknięte szyby w oknach wymagające wymiany. W pomieszczeniach nie zapewniono właściwej wentylacji. Izolacje ścian wykonano nieprawidłowo co wymaga naprawy. Uszkodzony komin murowany wymagający przemurowania. Na ścianach liczne pęknięcia. Ubytki podsufitki. Niewłaściwie wykonane docieplenie dachu wymaga naprawy. Uszkodzona konstrukcja dachu w wyniku korozji

biologicznej powstałej w wyniku nieuszczelnienia dachu. Widoczne ślady licznych przeróbek i napraw wykonanych niezgodnie ze sztuką budowlaną. W dniu kontroli okazano protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 9.06.2020 r. autorstwa mgr inż. Joanny Miklas, w którym stan techniczny budynku określono jako zły. Przedłożono ekspertyzę budowlaną z 25.10.2019 r. autorstwa technika budowlanego Mirosława Bujanowskiego określającej stan techniczny budynku jak zły i kwalifikujący obiekt do rozbiórki. Wg oświadczenia pani Anny Porębskiej Burmistrz Płotów wyłączył obiekt z użytkowania we wrześniu bieżącego roku i obecnie obiekt jest nieużytkowany. Wg oświadczenia pani Anny Porębskiej z uwagi na ilość nieprawidłowości związanych ze stanem technicznym budynku w ocenie Burmistrza Płotów remont budynku jest ekonomicznie nieuzasadniony. Szczegółowy opis znajdującego się na terenie nieruchomości budynku, jego stan techniczny oraz zniszczenia przedstawiono w sporządzonym protokole oględzin stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, natomiast sam budynek udokumentowano na fotografiach załączonych do akt sprawy. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach rozpatrując sprawę w oparciu o zebrany materiał dowodowy stwierdził co następuje:

1) Bezsprzeczonym, udokumentowanym faktem jest to, że budynek dawna świetlica położony na terenie przedmiotowej nieruchomości w m. Słudwia, gm. Płoty na działce nr 40/15 znajdują się w nieodpowiednim stanie technicznym – dowód: sporządzona dokumentacja fotograficzna przedstawiająca budynek, jego zniszczenie oraz sporządzony protokół oględzin, w którym szczegółowo opisano stan techniczny budynku oraz jego zniszczenie.

2) Sporządzona dokumentacja fotograficzna dokumentująca zniszczenia budynku (obraz zniszczeń budynku i jego zniszczonych ścian obrazują stopień zniszczenia budynku). W świetle art. 61 oraz art. 5 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Ponieważ w dniu kontroli stwierdzono nieodpowiedni stan techniczny budynku dawnej świetlicy, stało się to podstawą do wszczęcia postępowania administracyjnego w zgłoszonej sprawie. W dniu 14-go stycznia 2021 r. w siedzibie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach przeprowadzona została rozprawa administracyjna w sprawie w/w budynku dawnej świetlicy, w trakcie której reprezentujący właściciela budynku pan Robert Jakubcewicz biorący udział w rozprawie oświadczył, że zamierza budynek rozebrać. Powyższe stało się podstawą do wydania niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2017 r. poz. 935):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się

ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załącznik: 1. Protokół oględzin.
2. Protokół z rozprawy administracyjnej

Otrzymują:

1. Gmina Płoty

2.A/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach

Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gryficach
mgr inż. Janusz Zajączkowski