

Bytomskie Mieszkanu
wzrost. 18. 01. 2022
Ldc. zdl. 2021 + POMC

P.O. z-cy DYREKTORA
BYTOMSKICH MIESZKAŃ
Krystian Pergul

n. Sejmik
Bychawski

2021/5209/112/21/22
2022-01-21

Wojciech Nowak
DYREKTOR
BYTOMSKICH MIESZKAŃ

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
41-902 Bytom, Rynek 20/1

Bytom, dnia 12 stycznia 2022r.

DECYZJA NR PINB.IV – 7356 / 107 / 2021 / 2022

Na podstawie art. 67, przy uwzględnieniu art. 83 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz.1333 - tekst jedn. z późn. zmian.), a także art. 90 pkt 9 ustawy z dnia 24 lipca 1998r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. nr 106, poz. 668), w związku z art. 4 ust.1 zd.11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. nr 91 poz.578) oraz art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego,

n a k a z u j ę :

Gminie Bytom
reprezentowanej przez
Prezydenta Miasta Bytomia

jako właścicielowi gospodarczych obiektów budowlanych – komórek lokatorskich, znajdujących się na nieruchomości przy ul. Żeromskiego 32 w Bytomiu (działki nr ew. 80/54)

1. Wykonanie w *nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2022r.* rozbiórki szeregu (14 szt. w zwartej zabudowie) nieużytkowanych komórek gospodarczych, zlokalizowanych w podwórzcu nieruchomości przy ul. **Żeromskiego 32** w Bytomiu, w obrębie działki nr **80/54**, zgodnie z przedłożoną technologią robót rozbiórkowych (z października 2021r., sporządzoną przez mgr inż. Adama Wieczorka), wraz z zabezpieczeniem zabudowy przyległej.
Do robót rozbiórkowych należy przystąpić nie później niż w dniu 15 lutego 2022r., po wcześniejszym złożeniu w tutejszym organie zawiadomienia o przystąpieniu do realizacji nakazanych robót rozbiórkowych.
2. Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia konstrukcyjno-budowlane wykonawcze, przestrzegając wymaganych warunków bezpieczeństwa, z zachowaniem dojazdów i dojazdów dla użytkowników sąsiednich nieruchomości i służb interwencyjnych, wraz z zabezpieczeniem istniejącej zabudowy, do której przylegają przedmiotowe budynki gospodarcze.
3. Po dokonaniu rozbiórki należy uporządkować teren, doprowadzić zniszczone ciągi komunikacyjne (piesze i kołowe) oraz przyległe pasy terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu istniejącego przed ich rozpoczęciem.
O wykonaniu powyższej rozbiórki należy obowiązkowo powiadomić tutejszy organ - w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty jej zakończenia, dołączając inwentaryzację geodezyjną powykonawczą potwierdzającą naniesienie zmian na zasób mapowy miasta Bytom.

UZASADNIENIE

W ramach prowadzonego postępowania wyjaśniającego, po otrzymanym w dniu 15 października 2021r. zgłoszeniu o złym stanie technicznym zabudowy gospodarczej, znajdującej się przy w podwórzcu nieruchomości przy ul. Żeromskiego 32 w Bytomiu, tutejszy organ nadzoru budowlanego przeprowadził kontrolę na w/w nieruchomości. Podczas kontroli, mającej miejsce w dniu 19 listopada 2021r., stwierdzono m.in.: szereg czternastu parterowych komórek gospodarczych o konstrukcji murowanej z dachem drewnianym krytym papą przylegając ścianą tylną do pozostałego muru w granicy z nieruchomością sąsiednią - ul. Żeromskiego 34; potwierdzono znaczne wychylenie przedmiotowej zabudowy od pionu (w kierunku drzwi wejściowych do komórek); pęknięcie i deformację ścian oraz nadproży; część z komórek nie-użytkowana - z uwagi na stopień uszkodzenia; dach z miejscowymi załamaniem deskowania, brak orynnowania. Zgodnie z informacją przekazaną przez zarządcę - pogorszenie stanu technicznego przedmiotowej zabudowy nastąpiło w

ciągu ostatniego półrocza; w trakcie realizacji jest opracowanie techniczne wraz z technologią robót rozbiórkowych niniejszych komórek. Pozostałe w użytkowaniu komórki są sukcesywnie opróżniane - po zapewnieniu pomieszczeń zastępczych. Stan zgodny z wykonaną na miejscu dokumentacją fotograficzną. Zawiadomieniem z dnia 22 listopada 2021r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Ustalono, iż właścicielem zarówno budynków gospodarczych jak i nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania (przy uwzględnieniu konieczności wydania nakazu rozbiórki garaży, z uwagi na konieczność likwidacji bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi przy stwierdzeniu braku zasadności ich naprawy/remontu) – jest Gmina Bytom reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bytomia a zarządcą Bytomskie Mieszkania. Podczas kontroli ustalono również termin rozprawy administracyjnej, w celu uściślenia zakresu koniecznych robót zabezpieczających oraz podjęcia docelowej decyzji o możliwości naprawy przedmiotowych garaży. Rozprawę administracyjną przeprowadzono w dniu 24 listopada 2021r. w siedzibie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bytomiu podczas której zarządca przedłożył opracowanie techniczne z załączoną technologią robót rozbiórkowych (autorstwa mgr inż. Adama Wieczorka). Po zapoznaniu się z niniejszym opracowaniem oraz biorąc pod uwagę wyjaśnienia zarządcy, ustalono, że w obecnym stanie technicznym budynki gospodarcze nie nadają się do naprawy, tym bardziej, że naprawa nie ma również uzasadnienia ekonomicznego, a konieczność pilnego usunięcia zagrożenia dla ludzi oraz mienia znajdującego się w pobliżu uzasadnia zastosowanie art.67 ustawy Prawo budowlane i wydanie nakazu na rozbiórkę przedmiotowych budynków, po ich uprzednim opróżnieniu. Podczas rozprawy ustalono również z przedstawicielami Bytomskich Mieszkań, że w rozpatrywanym przypadku, dopuszcza się pominięcie zawiadomienia stron zgodnie z art.10 kodeksu postępowania administracyjnego, o zakończeniu postępowania dowodowego przed wdaniem decyzji, ponieważ stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Gmina Bytom reprezentowana przez zarządcę – Bytomskie Mieszkania. Pismem nr ZDT.5204.112.21.JS z dnia 03 stycznia 2022r. zarządca poinformował, wszystkie komórki lokatorskie zostały z dniem 28 grudnia 2021r. opróżnione. Wobec powyższego organ nadzoru budowlanego uznaje za zasadne nakazanie likwidacji istniejącego zagrożenia poprzez rozbiórkę przedmiotowych trzech garaży, co określono w sentencji niniejszej decyzji. O terminie przystąpienia do realizacji nakazanych czynności, jak również o ich zakończeniu należy niezwłocznie powiadomić tutejszy organ nadzoru budowlanego. Jednocześnie zaznacza się, iż nakazane w niniejszym nakazie roboty budowlane - rozbiórkowe mają na celu wyłącznie likwidację stwierdzonych nieprawidłowości oraz przywrócenie bezpieczeństwa dla osób i mienia.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

.....
mgr inż. *Elżbieta Kwiecińska*

Decyzję otrzymują:

a: jako strony postępowania:

1. Gmina Bytom reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bytomia – jako właściciel działki nr 80/54;
2. Bytomskie Mieszkania, ul. Zielna 25B, 41-907 Bytom;

b: do wiadomości:

3. Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu;
4. a/a A.W.