

Pilne!
15.10.23

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź
PINB/7356/ 1380 -2023/T/160-2023/S/ZKK/ESZ



notabene - pismo

Łódź, dnia 27.10.2023r.

DECYZJA nr 630/2023

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 682) oraz art. 10 § 2 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

-nakazuję-

**Gminie Miastu Łódź repr. przez Zarząd Lokali Miejskich
z siedzibą przy al. T. Kościuszki 47 w Łodzi,**

usunięcie grożących zawaleniem elementów konstrukcji dachu, ścian zewnętrznych i wewnętrznych do bezpieczniejszej wysokości tj. do poziomu terenu, parterowego budynku gospodarczego, zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Sasanek 31 w Łodzi (dz. nr 119/4, obręb B-25) w północno - wschodniej części w/w działki,

w terminie do 31.10.2023r.

Uzasadnienie

W dniu 12.10.2023r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi przeprowadził oględziny stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i parterowego budynku gospodarczego, zlokalizowanych przy ul. Sasanek 31 w Łodzi.

W wyniku przeprowadzonych oględzin tut. organ stwierdził, że parterowy budynek gospodarczy posiada konstrukcją drewnianą. Konstrukcja dachu jest ugięta, pokrycie dachowe jest zużyte technicznie, drewniane ściany są przekoszone. Drewniana konstrukcja dachu grozi bezpośrednim zawaleniem i stwarza zagrożenie dla użytkowników tego budynku. Budynek gospodarczy jest użytkowany.

Stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Sasanek 31 w Łodzi jest przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego.

W przypadku postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego obiektu budowlanego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może w trybie art. 66 ustawy Prawo Budowlane nakazać w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego. Stosownie do art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska,
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku,
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym,
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia właściwy organ nakazuje,
- w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne i prawne, wobec zaistnienia chociażby jednej z przesłanek, o których mowa w w/w przepisie, organ zobowiązany jest do prowadzenia postępowania w w/w sprawie.

Z uwagi na stwierdzone w dniu oględzin tut. organu zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi jaki stwarza przedmiotowy budynek gospodarczy oraz groźbę jego bezpośredniego zwalenia, zasadnym jest na podstawie przepisu art. 66 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego nakazanie właścicielowi przedmiotowego budynku usunięcie grożących zawaleniem elementów konstrukcji dachu, ścian zewnętrznych i wewnętrznych do bezpieczniejszej wysokości tj. do poziomu terenu, parterowego budynku gospodarczego,

zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Sasanek 31 w Łodzi (dz. nr 119/4, obręb B-25) w północno - wschodniej części w/w działki.

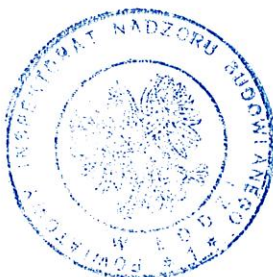
Jakkolwiek w myśl przepisu art. 10 § 1 KPA organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, to zgodnie z przepisem art. 10 § 2 KPA, organy administracji publicznej mogą odstąpić od powyższej zasady w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną. W ocenie tut. organu nadzoru budowlanego w przedmiotowej sprawie spełnione są przesłanki zastosowania powołanego wyżej przepisu (niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego), co wykazano we wcześniejszej części uzasadnienia.

Na podstawie art. 104 § 1 Kpa organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi ul. Traugutta 25 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Przy realizacji robót budowlanych należy zachować następujące warunki:
 - roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej;
 - prawa osób trzecich nie zostaną naruszone; rozstrzyganie sporów wynikających z naruszenia praw osób trzecich należy do właściwości sądów powszechnych;
 - przy wykonywaniu robót należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. (Dz.U. z 2003 r., nr 47, poz. 401);



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Łodzi
Bohdan Wielanek

Otrzymuje do wykonania:

1. Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Do wiadomości:

- ① Urząd Miasta Łodzi, Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,
2. a/a