

Łódź, dnia 01.08.2023r.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI**

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź

PINB/7356/2112-2020/T-91-2023/P/ZKK/ESZ



DECYZJA nr 433/2023

Na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz.682, dalej PrBud) w związku z § 6 i § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. z 2004 r., nr 198, poz. 2043), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775) dalej KPA, po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

-nakazuję-

**Gminie Miastu Łódź
reprezentowanej przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą
przy Al.T. Kościuszki 47 w Łodzi**

- rozbiórkę nieużytkowanego budynku gospodarczego prawej oficyny (nr w obrębie:113, działka nr 44, P-9), zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi zgodnie z „Ekspertyzą techniczną budynku gospodarczego prawej oficyny na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie” opracowaną przez mgr inż. Cezarego Dorobę posiadającego uprawnienia nr 169/94/WŁ w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i mgr inż. arch. Julię Kalembach posiadającą uprawnienia nr 334/94/WŁ w specjalności architektonicznej,
- uporządkowanie terenu po wykonaniu rozbiórki w/w budynku,

oraz określam

- **termin rozpoczęcia robót rozbiórkowych na dzień 18.09.2023r.**
- **termin zakończenia robót rozbiórkowych na dzień 31.12.2023r.**

„Ekspertyza techniczna budynku gospodarczego prawej oficyny na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie” opracowana przez mgr inż. Cezarego Dorobę posiadającego uprawnienia nr 169/94/WŁ w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i mgr inż. arch. Julię Kalembach posiadającą uprawnienia nr 334/94/WŁ w specjalności architektonicznej, odpowiednio opiewająca stanowi załącznik do niniejszej decyzji i jest jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego nieużytkowanego budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi (dz. nr 44, P-9, nr budynku w obrębie: 113).

Postanowieniem nr 928/2020 z dnia 31.12.2020r. znak: PINB/7356/2112-2020/T/156-2020/P/ZKK/ESZ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi zobowiązał Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi do dostarczenia sporządzonej przez odpowiednio uprawnioną osobę, ekspertyzy technicznej wraz z dokumentacją techniczno - budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości) w zakresie stanu technicznego nieużytkowanego budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi (dz. nr 44, P-9, nr budynku w obrębie:113).

W dniu 15.03.2022r. do tut. organu wpłynęła „Ekspertyza techniczna dotycząca stanu

technicznego budynku gospodarczego prawej oficyny na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie" opracowana przez mgr inż. Cezarego Dorobę posiadającego uprawnienia nr 169/94/WŁ w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i mgr inż. arch. Julię Kalembach posiadającą uprawnienia nr 334/94/WŁ w specjalności architektonicznej.

Z przedłożonej ekspertyzy technicznej wynika, że nieużytkowany budynek gospodarczy znajduje się w ogólnie złym stanie technicznym. Remont jest nieopłacalny. Zalecono rozbiorke przedmiotowego budynku gospodarczego w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

W dniu 16.05.2022r. tut. organ przeprowadził oględziny stanu technicznego budynku gospodarczego prawej oficyny, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi, w wyniku których stwierdzono, że przedmiotowy budynek jest zużyty technicznie, nie nadaje się do remontu ani odbudowy a jedynie do rozbiorke.

Zawiadomieniem z dnia 24.04.2023r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi zawiadomił strony o terminie rozprawy administracyjnej wyznaczonej na dzień 16.05.2023r.

W dniu 16.05.2023r. odbyła się rozprawa administracyjna w sprawie stanu technicznego nieużytkowanego budynku gospodarczego prawej oficyny, zlokalizowanego przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi, w toku której strony wyraziły zgodę na rozbiorke przedmiotowego budynku zgodnie z dokumentacją zawartą w „Ekspertyzie technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku gospodarczego lewej oficyny (pralni z wc.) na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie”.

Tryb postępowania organu nadzoru budowlanego w sprawach, o których mowa w art. 67 ustawy Prawo budowlane szczegółowo reguluje Rozporządzenie wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 72 ust. 1 PrBud. Zgodnie z przepisem § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych z dnia 30 sierpnia 2004r., przed wydaniem rzeczzonej decyzji właściwy organ: 1) ustala przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego; 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku o którym mowa w § 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu; 3) przeprowadza rozprawę. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi uczynił zadość wszystkim ww. wymogom.

W myśl § 6 Rozporządzenia na podstawie ustaleń wynikających z oględzin, rozprawy oraz ekspertyzy technicznej, jeśli był nałożony obowiązek jej sporządzenia, właściwy organ, po stwierdzeniu, że obiekt budowlany lub jego część nie nadaje się do remontu, wykończenia lub odbudowy, wydaje decyzję o nakazie rozbiorke. Jak stanowi przepis § 7 ust. 1 Rozporządzenia, w decyzji, o której mowa w § 6, właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiorke i termin jej zakończenia oraz uporządkowania terenu. Termin rozpoczęcia rozbiorke nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiorke.

Terminy rozpoczęcia i zakończenia rozbiorke i uporządkowania terenu Ustawodawca zasadniczo pozostawił uznaniu organu nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem ograniczenia wynikającego wprost z § 7 ust. 1 zdanie drugie Rozporządzenia. Ustalając rzeczzone terminy tut. organ miał na uwadze przywołane ograniczenie, jak również warunki techniczno-organizacyjne wykonania obowiązku.

W postępowaniu w trybie art. 67 PrBud organ nadzoru budowlanego działa z urzędu, mając na celu zapewnienie utrzymania obiektów budowlanych w prawidłowym stanie technicznym, zaś decyzja nakazująca rozbiorke, wydana w tym trybie, wiąże właściciela nieruchomości i może być przedmiotem egzekucji.

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

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.

W związku z powyższym tut. organ pismem z dnia 17.05.2023r. zawiadomił strony postępowania o możliwości i zapoznania ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Właścicielami nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 w Łodzi, zgodnie z treścią Księgi Wieczystej nr LDIM/00095698/5 (stan na dzień: 09.06.2023r.) jest: Pani Magdalena Józwiak, Pani Władysława Józwiak, Gmina Miasto Łódź. Nie są znane adresy i miejsce pobytu Pani Magdaleny Józwiak

i Pani Władysławy Jóźwiak.

W związku z powyższym adresatem niniejszej decyzji jest Gmina Miasto Łódź.

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 wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. Przy realizacji robót budowlanych należy zachować następujące warunki:
 - roboty budowlane należy rejestrować w dzienniku budowy zarejestrowanym w tut. organie,
 - 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);



Załącznik: Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku gospodarczego prawej oficyny na nieruchomości przy ul. Mielczarskiego 31 wraz z projektem usunięcia nieprawidłowości poprzez rozebranie” – 1 egz.

Otrzymuje do wykonania:

1. Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą przy Al.T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź,

Otrzymuje:

2. Pan Ryszard Szczepaniak, ul. Piotrkowska 182 m.172, 90-368 Łódź

Do wiadomości:

3. UMiL Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,
4. a/a.