



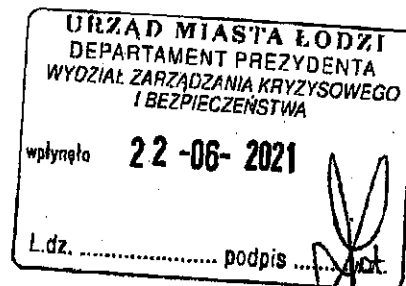
RPW/441877/2021 P  
Data: 2021-06-22

Łódź, dnia 11.06.2021r.

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W ŁODZI**

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź

PINB/7356/925-2021/T/75-2021/G/ZKK/ESZ



**DECYZJA nr 351/2021**

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz art. 10 § 1, art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**-nakazuję-**

**Gminie Miastu Łódź**

usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzi, jakie stwarza drewniana konstrukcja dachu i ścian wieńcząca nieużytkowany budynek wieży stanowiącej część budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Łódź- Jędrzejów, zlokalizowanej na nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 85 w Łodzi (dz. nr 17/14, G-31) poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- zdemontowaniu grożącej zawaleniem drewnianej konstrukcji dachu i ścian wieńczących budynek wieży,
- doraźnym zabezpieczeniu pozostałej murowanej konstrukcji wieży poprzez wykonanie doraźnego zadania zabezpieczającego przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych,

**w terminie do 15.07.2021r.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 27.05.2021r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi wpłynęło pismo Urzędu Miasta Łodzi Departamentu Prezydenta, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa, przekazujące pismo Pana [imię] zawierającego w swej treści informację o katastrofalnym stanie technicznym wieży stanowiącej część strażnicy OSP Łódź – Jędrzejów, zlokalizowanej przy ul. Tomaszowskiej 85 w Łodzi.

W dniu 08.06.2021r. o godz. 11.00tut. organ przeprowadził oględziny wieży stanowiącej część budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Łódź - Jędrzejów, zlokalizowanej na nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 85 w Łodzi (dz. nr 17/14, G-31). W wyniku dokonanych oględzin stwierdzono, że budynek wieży jest V kondygnacyjny, posiada konstrukcję murowaną ścian, stropy międzykondygnacyjne są drewniane, dach posiada konstrukcję drewnianą wraz z drewnianymi ścianami stanowi zwieńczenie przedmiotowej wieży. Komunikację wewnętrzną stanowi drewniana drabina. Otwory okienne przedmiotowej wieży są zabezpieczone deskami. Budynek wieży nie jest użytkowany.

Stan techniczny drewnianego zwieńczenia budynku wieży znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Drewniane poszycie z desek zarówno dachu jak i ścian wieńczących posiada ubytki. Pokrycie z papy jest uszkodzone, krokwie są spróchniałe. Cała drewniana konstrukcja wieńcząca budynek wieży jest zużyta technicznie, posiada ubytki spowodowane korozją biologiczną, grozi zawaleniem i stwarza bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa mienia ludzi i mienia. W dniu oględzin Pan Grzegorz Kociołek – dyrektor Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Łodzi, wniósł o pilną rozbiórkę całego budynku wieży.

W przypadku postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego 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 albo (2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo (3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo (4) powoduje swym wyglądem oszpeccenie 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. Działając na podstawie przepisu art. 66 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego posiada kompetencje do podejmowania działań, poprzez nakazanie usunięcia stanu zagrożenia najistotniejszych dóbr takich jak życie i zdrowie ludzi.

Mając na uwadze powyższe Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi stwierdza, że stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu i ścian wieńczących nieużytkowany budynek wieży, stanowiącej część budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Łódź- Jędrzejów, zlokalizowanej na nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 85 w Łodzi (dz. nr 17/14, G-31 zagraża życiu i zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia).

W celu wyeliminowania stwierdzonego w dniu 08.06.2021r. podczas oględzin dokonanych przez tut. organ, stanu zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz mienia drewnianej konstrukcji dachu i ścian wieńczących nieużytkowany budynek wieży, stanowiącej część budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Łódź - Jędrzejów, należy wykonać roboty budowlane polegające na :

- zdemontowaniu grożącej zawaleniem drewnianej konstrukcji dachu i ścian wieńczących budynek wieży,
- doraźnym zabezpieczeniu pozostałej murowanej konstrukcji wieży poprzez wykonanie doraźnego zadaszewienia zabezpieczającego przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych.

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.

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 i zdrowia ludzkiego oraz mienia), co wykazano we wcześniejszej części uzasadnienia. Po myśli przepisu art. 10 § 3 KPA zostały one utrwalone w aktach sprawy w drodze adnotacji.

Odnosząc się do wniosku, Pana Grzegorza Kociołka, wniesionego do protokołu z oględzin z dnia 08.06.2021r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi wskazuje, że inicjatywa związana z wykonaniem rozbiórki całego budynku wież Ochotniczej Straży Pożarnej Łódź- Jędrzejów, należy do Inwestora, czyli podmiotu, który zwraca się do organu administracji architektoniczno – budowlanej z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę.

Prawo budowlane nakłada na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego obowiązek utrzymania i użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywania go w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 ustawy PrBud).

W związku z powyższym adresatem niniejszego rozstrzygnięcia jest właściciel przedmiotowego obiektu. Właścicielem nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 85 w Łodzi, zgodnie z treścią Księgi Wieczystej nr LD1M/00014388/8 jest Gmina Miasto Łódź.

Urząd Miasta Łodzi, Departament Pracy, Edukacji i Kultury, Wydział Gospodarki Komunalnej z siedzibą przy ul. Piotrkowskiej 175 w Łodzi, w swoich zdaniach posiada min. utrzymywanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej znajdujące się na administrowanych terenach.

W związku z powyższym adresatem niniejszego rozstrzygnięcia jest Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez dyrektora Departamentu Pracy, Edukacji i Kultury, Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi.

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 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  
*Rokosz Wielanek*

**Otrzymuje do wykonania:**

1. Gmina Miasto Łódź repr. przez dyrektora Departamentu Pracy, Edukacji i Kultury, Wydziału Gospodarki Komunalnej, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź

**Do wiadomości:**

1. UML Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź,
2. Ochotnicza Straż Pożarna Łódź - Jędrzejów, ul. Tomaszowska 85, 93-635 Łódź.
3. UML Departament Prezydenta, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa, ul. Wólczńska 121/123, 90-521 Łódź
4. a/a.

