

Łódź, dnia 18.02.2022 r.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI**

91-202 Łódź, ul. Warecka 3

PINB /7356/220-2022/T/14-2022/S/ZKK/KJE

DECYZJA nr 80/2022

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

-nakazuję-

Gminie Miasto Łódź rep. przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi

usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzi, jakie stwarza nieużytkowany budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8 (nr ewid. dz. 7/3, obr. S-2), poprzez wykonanie robót budowlanych zabezpieczających polegających na:

- wymianie uszkodzonej konstrukcji wsporczej, doraźnego podparcia ściany szczytowej południowej,
- wygradzeniu terenu od strony elewacji południowej przedmiotowego budynku, w rejonie podpór podpierających ścianę szczytową południową, w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym do strefy niebezpiecznej,
- utrzymaniu w ciągłej sprawności technicznej podpór ściany szczytowej południowej przedmiotowego budynku,

w terminie do 15.03.2022 r.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 25.01.2022 r., Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łodzi przeprowadził czynności kontrolne stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8 (nr ewid. dz. 7/3, obr. S-2). Oględzin dokonano z zewnątrz, z podwórka bez możliwości wejścia do wnętrza budynku.

Czynności kontrolne przeprowadzone przez tut. organ wykazały, że ww. budynek jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym, jednopiętrowym z poddaszem. W chwili obecnej wyłączonym z użytkowania nie zamieszkałym, zabezpieczonym przed wejściem osób postronnych, poprzez zamurowanie wszystkich otworów drzwiowych i okiennych na parterze. Budynek zbudowany metodą tradycyjną, z cegły o układzie ścian nośnych podłużnych. Narożnik południowy od strony wschodniej odspojony od budynku na całej wysokości, sklamrowany. Ściana południowa posiada dwa pęknięcia na całej wysokości, widoczne zamontowane na pęknięciach płomby kontrolne, tzw. wskaźniki rozwarcia, uszkodzone. Ściana południowa w narożniku wschodnim zabezpieczona konstrukcją wsporczą drewnianą. Elementy podpory, konstrukcji wsporczej drewnianej są zmurzałe, spróchniałe i uszkodzone. Nie spełniają swojej funkcji stabilizacji ściany szczytowej, południowej budynku położonego w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8, wymagają natychmiastowej wymiany, znajdują się w nieodpowiednim stanie stan technicznym, budzą wątpliwości co bezpieczeństwa konstrukcji całego obiektu budowlanego.

W związku powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlok. na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8 (dz. nr 7/3, obr. S-2).

Z przedłożonego przez Zarządcę przedmiotowej nieruchomości protokołu nr 223/RON CENTRUM/04/2021 z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z kwietnia 2021 r., wykonanego przez Jarosława Drymera posiadającego uprawnienia bud nr 179/93/Wł oraz Bożenę Łukszasz uprawnienia bud nr 179/93/Wł wynika, że budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, zalecany remont rewitalizacyjny całego budynku lub rozbiórka. Jako pilne wskazano wykonać:

- projekt i remont pękniętych murów zewnętrznych i spękanych nadproży, remont tynków i malowanie elewacji,
- remont ściany szczytowej południowej i usunięcie konstrukcji wsporczej tymczasowej. Istniejące stemple wspierające zużyte do wymiany.

Z przedłożonego przez Zarządcę przedmiotowej nieruchomości protokołu z okresowej 1-rocznej i 5 letniej kontroli stanu technicznego budynku wykonanej w dniu 30.10. 2016 r., przez Jarosława Drymera posiadającego uprawnienia bud nr 179/93/Wł wynika, że:

- na ścianie konstrukcyjnej w połowie ściany widoczna jest szczelina szerokości 2-3 cm, budynek jest już podparty, zalecane monitorowanie rys i wykonanie pilne ekspertyzy z podaniem sposobu naprawy, wskazując termin wykonania w ciągu najbliższych dwóch lat.

Ww. zaleceń nie wykonano.

Celem przedmiotowej decyzji jest konieczność usunięcia zaistniałego stanu zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz mienia, jakie może stwarzać zły stan techniczny konstrukcji wsporczej, doraźnego podparcia ściany szczytowej południowej, nieużytkowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska.

W celu zlikwidowania zagrożenia dla ludzi i mienia należy wykonać roboty budowlane zabezpieczające polegających na:

- wymianie uszkodzonej konstrukcji wsporczej, doraźnego podparcia ściany szczytowej południowej,
- wygrodzeniu terenu od strony elewacji południowej przedmiotowego budynku, w rejonie podpór podpierających ścianę szczytową południową, w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym do strefy niebezpiecznej,
- utrzymywaniu w ciągłej sprawności technicznej podpór ściany szczytowej południowej przedmiotowego budynku,

Zgodnie z treścią art. 10 § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, który stanowi, iż: organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady określonej w § 1 tylko w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na groźącą niepowetowaną szkodę materialną.

Ze względu na konieczność natychmiastowego podjęcia działań zastosowano art. 108 § 1 k.p.a. zgodnie z którego treścią decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego.

Przedmiotowy budynek nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi ani w rejestrze zabytków województwa łódzkiego.

Właścicielem nieruchomości, zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Dr Seweryna Sterlinga 8, (nr ewid. dz. 7/3, obr. S-2), jest Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi przy al. Kościuszki 47, która jednocześnie jest adresatem postanowienia.

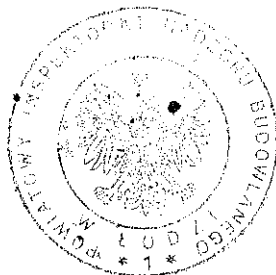
Ponieważ, nałożony niniejszą decyzją obowiązek ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi ul. Traugutta 25 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Wniesienie odwołania od niniejszej decyzji nie wstrzymuje wykonania obowiązku z niej wynikającego.
3. O wykonaniu obowiązku należy powiadomić organ wydający decyzję.

4. Przy wykonywaniu nakazanych robót należy zachować następujące warunki:

- a. prawa osób trzecich nie zostaną naruszone. Rozstrzygnięcie sporów z tytułu naruszenia tych praw należy do właściwych sądów powszechnych,
- b. roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
- c. przy wykonywaniu robót należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r., (Dz. U. Nr 47 poz. 401).



Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego w Łodzi
Bohdan Wielanek

Otrzymuje :

① Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich, ul. 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.

