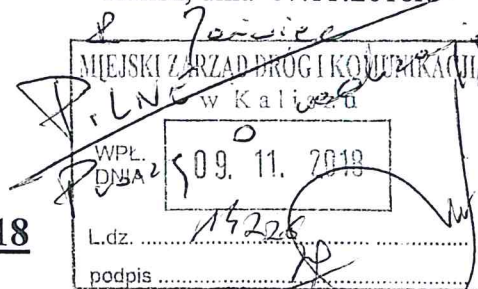


Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla miasta Kalisza
ul. Franciszkańska 3-5, 62-800 Kalisz
tel. 62 – 76 54 990
NB 7356-9/09.GF

Kalisz, dnia 07.11.2018r.



DECYZJA nr 120/18

Na podstawie art. 69 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane /t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 104, art. 108 Kodeksu Postępowania Administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami/ po ponownym rozpatrzeniu sprawy dotyczącej:

stanu technicznego budynku mieszkalnego znajdującego się na posesji położonej w Kaliszu przy ul. Lipowej 10 (dz. nr 115/2, 115/1) i przeznaczenia go do rozbiórki

n a k a z u j e

Współwłaścicielowi budynku Miastu Kalisz reprezentowanemu przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Kaliszu

wykonać zabezpieczenie budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie nieruchomości w Kaliszu przy ul. Lipowej 10 (dz. nr 115/2, 115/1) w celu usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi korzystających z ciągów komunikacyjnych wzdłuż budynku poprzez:

1. rozebranie i złożenie w obiekcie resztek pokrycia i drewnianej konstrukcji dachowej,
2. rozebranie i złożenie w obiekcie resztek drewnianej konstrukcji stropu,
3. rozebranie i złożenie w obiekcie materiału z rozbiórki kominów i ścian zewnętrznych do poziomu ca. 200cm. licząc od poziomu terenu,
4. wykonanie obwodowego wieńca żelbetowego z zastosowaniem ściąгов stalowych w układzie poprzecznym,
5. zamurowanie otworów w ścianach zewnętrznych na pełną grubość muru (z dopuszczeniem min. grubości zamurowania 25 cm.) z wykorzystaniem materiału rozbiórkowego,

Po wykonaniu robót zabezpieczających teren otaczający budynek należy uporządkować w terminie natychmiastowym

U Z A S A D N I E N I E

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku znajdującego się na terenie nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Lipowej 10 (dz. nr 115/2 i 115/1) stwierdził, że zasadne jest wydanie decyzji na zabezpieczenie obiektu mając na uwadze pogarszający się stan techniczny budynku i stwarzane w związku z tym zagrożenie dla przechodniów.

Postępowanie dotyczy obiektu budowlanego znajdującego się na dwóch działkach, będących własnością innych podmiotów. Działka nr 115/2 jest własnością Miasta Kalisza natomiast

działka nr 115/1 nie posiada uregulowanego stanu prawnego. Budynek mieszkalny znajduje się na obu działkach.

Z przedłożonej ekspertyzy technicznej sporządzonej w lutym 2009r. przez mgr inż. Mariana Walczaka – rzeczoznawcę budowlanego wynika, że budynek mieszkalny jest w złym stanie technicznym. Procentowe zużycie budynku zostało wyliczone na 90%. Wiele elementów konstrukcyjnych ma przekroczoną wytrzymałość i nie gwarantuje właściwego bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. Elementy z cegły są porażone erozją i korozją biologiczną (grzyby) i stanowią niebezpieczeństwo dla ludzi, gdyż utraciły swoją nośność, zaś grzyby są szkodliwe dla zdrowia ludzi. Powstałe szczeliny i pęknięcia murów przechodzą przez całą grubość ścian i nadproży. Obiekt w żadnym elemencie nie odpowiada obecnym wymogom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki. Ze względu na techniczne zużycie nie nadaje się do remontu i należy go przeznaczyć do rozbiórki.

Nieruchomość Lipowa 10 składa z dwóch działek: 115/2 i 115/1. Działka 115/2 jest własnością Miasta Kalisza w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Kaliszu. Na ww. działce znajduje się 9% zabudowy budynku mieszkalnego. Pozostała część budynku mieszkalnego znajduje się na działce 115/1, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ze względu na stan techniczny nieruchomości były wydane dwie decyzje nakazujące rozbiórkę obiektu: decyzja nr 51/09 z dnia 09.06.2009r. oraz decyzja nr 72/12 z dnia 28.12.2012r.

Ze względu na nieuregulowany stan prawny ww. decyzje przez organ II instancji zostały uchylone. W Sądzie Rejonowym w Kaliszu z wniosku Haliny Konarskiej przy udziale Mariana Kornackiego, Barbary Kuźbik, Zdzisława Kornackiego, Miasta Kalisza toczyło się postępowanie o zasiedzenie. Sprawa zakończyła się prawomocnym postanowieniem umarzającym postępowanie w sprawie sygn.. akt I Ns 1017/08 (pismo z dnia 30.11.2012r. z Sądu Rejonowego w Kaliszu I Wydział Cywilny). Stan prawny dz. nr 115/1 nadal pozostaje nieuregulowany.

Obecnie stan techniczny nieruchomości uległ dalszej degradacji. Drewniane stropy budynku uległy zarwaniu do środka obiektu w udziale około 80%. Drewniany dach pokryty papą na deskowaniu również uległ w przeważającej większości zarwaniu do wnętrza obiektu w udziale około 70%. Ściana zewnętrzna od strony ul. Lipowej z pęknięciami i wybočeniami w kierunku ul. Lipowej, najprawdopodobniej w związku z zarwaniem dachu i strópu drewnianego do wnętrza budynku i powstały w związku z powyższymi siłami.

Przed przystąpieniem do zabezpieczenia należy opracować projekt zabezpieczenia zawierający m.in plan BiOZ.

Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi.

Mając na uwadze, że budynek stwarza zagrożenie i należy wykonać pewne roboty budowlane w celu jego zabezpieczenia w celu wyeliminowania zagrożenia oraz mając na uwadze, że znany jest jeden ze współwłaścicieli budynku orzeczono o konieczności wykonania robót zabezpieczających zgodnie z sentencją i zobowiązano do powyższego jedyne, znanego współwłaściciela budynku.

Przed wydaniem decyzji PINB dla m. Kalisza zrezygnował z wydania zawiadomienia na podstawie art. 10 KPA ze względu, że zobowiązany jest jedyną stroną postępowania.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

O wykonaniu nakazu należy niezwłocznie powiadomić tutejszy Inspektorat.

W przypadku niewykonania nakazu orzeczonego w sentencji zostanie wszczęte przeciw zobowiązanemu postępowanie egzekucyjne w administracji w celu przymuszenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza w Kaliszu, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla miasta Kalisza

mgr inż. Mariusz Marciniak

Jednocześnie informuje się, że istnieje możliwość zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania w trybie art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1257) zgodnie z którym:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji,
2. aa. PINB dla m. Kalisza

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu,
2. Urząd Miasta Kalisza, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury

1
2
3
4
5

