

DECYZJA Nr 10 /2022

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 80 ust. 2 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (tekst jednolity z 2021 r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - *kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu sprawy dot. stanu technicznego budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu – działka nr 124 w obr. 29

NAKAZUJĘ

Właścicielowi budynku: Sądeckiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 14 33-300 Nowy Sącz

usunięcie nieprawidłowości występujących na elewacji frontowej oraz na wykuszu południowym i północnym budynku użyteczności publicznej zlokalizowanym przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu zgodnie z ekspertyzą techniczną sporządzoną przez mgr inż. Tomasza Kochańskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAP/0149/PBKb/18 bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uzgodnioną z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Sączu poprzez:

1. Skucie odspojonych płatów tynku (opcjonalnie jeżeli jest możliwość – podklejenie żywicą do podklejania tynków) przy styku z budynkiem sąsiednim od strony północnej
2. Skucie uszkodzonych i odspojonych tynków i powłok malarskich na wykuszach (wykus południowy i północny)
3. Zabezpieczenie wykusza południowego i północnego przed zaciekaniem z płyty na niewrażliwe elementy konstrukcji
4. Naprawę nadproża nad wykuszem południowym
5. Wzmocnienie fragmentu muru stanowiącego oparcie nadproża pod wykuszem południowym przy konsoli północnej
6. Wzmocnienie muru w strefie podporowej konsoli północnej wykusza południowego

Roboty określone w pkt. 1 i 2 należy wykonać w terminie do 31 maja 2022 r., w pkt. 3 w terminie do 30 czerwca 2022 r., w pkt. 4 i 5 w terminie do 31 lipca 2022 r., w pkt. 6 w terminie do 31 grudnia 2022r.

Pouczenie:

1. Powyższe roboty należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Po wykonaniu robót należy dostarczyć do tut. Inspektoratu oświadczenie osoby uprawnionej – potwierdzające usunięcie nieprawidłowości
3. W przypadku nie wykonania nałożonego obowiązku, decyzja podlega egzekucji zgodnie z ustawą z dnia 17 czerwca 1966 roku – o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity z 2019r. poz. 1438).

UZASADNIENIE

W dniu 07.06.2021 r. do tut. Inspektoratu wpłynął „Protokół nr A1/SARR/2021 bezpiecznego użytkowania obiektu w trybie art. 62 ust. 1 pkt 4 ustawy *Prawo budowlane*” budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu sporządzony przez mgr inż. Mateusza Morańda. Z treści protokołu wynikało, że elementy elewacji budynku są w stanie powodującym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia i należy niezwłocznie wykonać prace zabezpieczające.

W dniu 10 czerwca 2021 r. przeprowadzono kontrolę, podczas której ustalono, że uszkodzone elementy wykuszu na elewacji frontowej zostały zabezpieczone siatką wzmocnioną elementami usztywniającymi. Wykonanie zabezpieczeń zostało potwierdzone oświadczeniem P. mgr inż. Mateusza Morańda z dnia 11 czerwca 2021r.

W dniu 24 czerwca 2021 r. przeprowadzono kontrolę dokumentów dotyczących utrzymania w należytym stanie technicznym budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu i stwierdzono, że występują nieprawidłowości dotyczące trzonów kominowych.

W związku z powyższymi ustaleniami postanowieniem Nr 212/2021 z dnia 01 lipca 2021r. znak:OAE.5162.10.2021 wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku j.w.

Postanowieniem Nr 223/2021 z dnia 07 lipca 2021 r. znak:OAE.5162.10.2021 nakazano właścicielowi budynku dostarczenie ekspertyzy technicznej zawierającej szczegółową ocenę stanu technicznego elementów elewacji frontowej budynku oraz trzonów kominowych w części strychowej oraz ponad dachem.

W dniu 03 września 2021 r. do tut. Inspektoratu wpłynęła ekspertyza techniczna sporządzona przez P. mgr inż. Tomasza Kochańskiego oraz pozytywny protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych z dnia 03 września 2021 r. sporządzony przez mistrza kominarskiego Tomasza Szoldrowskiego.

W dniu 29 grudnia 2021 r. do tut. Inspektoratu wpłynęło uzupełnienie ekspertyzy technicznej sporządzonej w sierpniu 2021 r. z wyszczególnieniem niezbędnych prac koniecznych do wykonania w celu doprowadzenia budynku do odpowiedniego stanu technicznego z określeniem terminu wykonania tych robót.

Ponadto w aktach sprawy znajduje się pozwolenie nr 258/2021 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 października 2021 r. znak:DNS-I.5142.87.2021.PC.3 na przeprowadzenie w trybie awaryjnym prac zabezpieczających elewację budynku.

Analizując zgromadzony materiał oraz obowiązujący stan prawny należy stwierdzić, że:

Przedmiotem prowadzonego postępowania administracyjnego jest nieodpowiedni stan techniczny budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr 124 w obr. 29 przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* cyt.: „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 bądź środowiska albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpecaenie otoczenia
- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.”

Zgodnie z treścią art. 61 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* cyt.: „Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2”.

Z kolei przepis art. 5 ust. 2 ustawy j.w. stanowi, iż cyt.: „Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7”.

Przez „należity stan techniczny” należy rozumieć stan pełnej sprawności obiektu budowlanego, nieposiadającego jakichkolwiek uszkodzeń, zwłaszcza takich, które mogą powodować niebezpieczeństwo przy użytkowaniu obiektu lub jego części albo naruszenie innych wymagań wymienionych w art. 5 ust. 1 pkt 1-7.

Stan techniczny budynku użyteczności publicznej przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu jest nieodpowiedni.

Mając powyższe na względzie koniecznym jest wydanie niniejszej decyzji w trybie przepisu art. 66 ustawy *Prawo budowlane* na podstawie której nakazano wykonanie wyszczególnionych robót budowlanych mających na celu poprawę stanu technicznego budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr 26 w obr. 29 przy ul. Jagiellońskiej 14 w Nowym Sączu.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.



Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie 31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 6 za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Nowego Sącza 33-300 Nowy Sącz, ul. Szwedzka 5 w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
DLA MIASTA NOWEGO SĄCZA

mgr inż. Arkadiusz Nika

Otrzymują:

1. Sądecka Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
33-300 Nowy Sącz, ul. Jagiellońska 14
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie
Delegatura w Nowym Sączu
33-300 Nowy Sącz, ul. Wiśniowieckiego 127
3. Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury i Urbanistyki
33-300 Nowy Sącz, ul. Zielona 55
4. PINB a/a

MK

