

PINB.5150.2.20.2021.ZSz.

DECYZJA

Na podst. art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm./ oraz art. 83 ust.1, art. 81 ust.1 pkt2, art. 80 ust. 2 pkt1 i art. 67 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm./ w związku z § 6 i § 7 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004r. /Dz. U z 2004r. nr 198, poz. 2043/ w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawie rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Kartuzach  
o r z e k a :**

1. nakazuje się Staroście Kartuskiemu reprezentującemu Skarb Państwa wykonanie rozbiórki w całości nieużytkowanego, będącego w katastrofalnym stanie technicznym, budynku produkcyjnego - tj. hali głównej z wiatą stalową i hali pobocznej (o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 10867,3m<sup>2</sup>) oraz dwóch obiektów pomocniczych (o powierzchni zabudowy wynoszącej 99,2m<sup>2</sup> + 225,2m<sup>2</sup>), wybudowanych w latach 70-tych XX wieku o konstrukcji mieszanej (murowanej, prefabrykowanej i stalowej), usyt. na terenie działek nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie, gm. Żukowo oraz uporządkowanie terenu po dokonanej rozbiórze.  
Prace te należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane. Teren rozbiórki winien zostać należyście oznaczony, ogrodzony i zabezpieczony tak, aby prace rozbiórkowe nie stanowiły zagrożenia dla osób postronnych.
2. Termin przystąpienia do robót rozbiórkowych - 6 tygodni, licząc od dnia otrzymania niniejszej decyzji. Termin ukończenia robót rozbiórkowych wraz z uporządkowaniem terenu do dnia: 31 grudnia 2022r.

**u z a s a d n i e n i e :**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach zawiadomieniem nr PINB.5150.2.2020.ZSz. z dnia 10.03.2020r. powiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego - w sprawie złego stanu technicznego obiektu produkcyjnego, usyt. na terenie działek nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie, gm. Żukowo.

Z akt sprawy wynika, że na terenie działki nr 628/15 w Żukowie (obecnie po podziale działki nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie), usyt. jest budynek produkcyjny o konstrukcji mieszanej (murowanej, prefabrykowanej i stalowej), wybudowany w latach 70-tych XX wieku. Omawiany budynek składa się z hali głównej wraz z wiatą stalową i halą poboczną (o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 10867,3m<sup>2</sup>) oraz dwóch obiektów pomocniczych (o powierzchni zabudowy wynoszącej 99,2m<sup>2</sup> + 225,2m<sup>2</sup>).

Omawiana hala główna jest obiektem w niewielkiej części podpiwniczonym, jedno i w części dwukondygnacyjnym o układzie słupowo - belkowym, konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, stropy żelbetowe z prefabrykowanych płyt kanałowych, stropodach z prefabrykowanych płyt żebrowanych, w części konstrukcja dachu stalowa, ściany osłonowe z elementów żelbetowych warstwowych, wewnętrzne murowane z cegły i bloczków betonowych. Zaś hala poboczna, wiaty i dwa obiekty pomocnicze są obiektami parterowymi. W toku prowadzonego postępowania ustalono, że przedmiotowa zabudowa jest w bardzo złym stanie technicznym. Widoczne są duże

uszkodzenia i rysy ścian, uszkodzenia żelbetowych elementów konstrukcyjnych słupów, stropów, nieszczelności pokrycia dachowego, uszkodzenia świetlików. Wewnątrz obiektu widoczna wilgoć i grzyb. Ogólnie przedmiotowy budynek jest w bardzo złym stanie technicznym, został w całości zdewastowany. Obecnie stwarza duże zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi oraz mienia i nie nadaje się do użytkowania. Omawiana zabudowa usyt. na terenie działek nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie nie jest użytkowana od końca lat 90-tych XX wieku.

Z akt sprawy wynika, że właścicielem terenu w/w działek jest Gmina Żukowo, zaś użytkownikiem wieczystym jest Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Kartuskiego. Jednocześnie ustalono, że od 2016r. w stosunku do w/w nieruchomości toczy się postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kartuzach.

W związku z tym, że podczas oględzin przeprowadzonych w terenie stwierdzono uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku, tym samym zasadne było zobligowanie Starosty Kartuskiego do przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowego budynku produkcyjnego, usyt. na terenie działek nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie.

W dniu 29.12.2020r. została przedłożona w tut. Inspektoracie ekspertyza techniczna sporządzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, z której wynika, że cała zabudowa, usyt. na terenie działek nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie jest w bardzo złym stanie technicznym, zaś z uwagi na duże zdewastowanie jej odbudowa mogłaby przewyższyć koszty budowy nowego obiektu budowlanego.

W trakcie rozprawy administracyjnej, przeprowadzonej przy udziale stron postępowania ustalono, że Starosta Kartuski reprezentujący Skarb Państwa, z uwagi na bardzo zły stan techniczny i duże zdewastowanie omawianego budynku oraz bardzo duże koszty remontu lub odbudowy, nie zamierza remontować przedmiotowego obiektu budowlanego.

PINB w Kartuzach rozpatrując przedmiotową sprawę, z uwagi na katastrofalny stan techniczny przedmiotowego budynku produkcyjnego - tj. hali głównej z wiatą stalową i hali pobocznej (o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 10867,3m<sup>2</sup>) oraz dwóch obiektów pomocniczych (o powierzchni zabudowy wynoszącej 99,2m<sup>2</sup> + 225,2m<sup>2</sup>), wybudowanych w latach 70-tych XX wieku i realne zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, stwierdza co następuje:

Przepis §6 i §7 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych /Dz. U z 2004r. nr 198, poz. 2043/, mówi, że:

„§ 6. 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 rozbiórki.

§ 7. 1. W decyzji, o której mowa w § 6, właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki i termin jej zakończenia oraz uporządkowania terenu. Termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki.”

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, że przepis art. 67 ust.1 ustawy Prawo budowlane z 1994r., stanowi „Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.”.

Oznacza to, że jedyną z koniecznych przesłanek do nakazania rozbiórki, w oparciu o powyższy przepis, jest ustalenie, że nieużytkowany obiekt budowlany, będący w bardzo złym stanie technicznym, nie nadaje się do przeprowadzenia remontu lub odbudowy.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

Załącznik:

- ekspertyza budowlana dot. zabudowy, usyt. na działce nr 628/24 i nr 628/25 w Żukowie, sporządzona w grudniu 2020r.

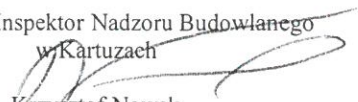


O wykonaniu rozbiórki przedmiotowego obiektu budowlanego oraz uporządkowaniu terenu należy powiadomić pisemnie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach, 83-300 Kartuzy, ul. Gdańska 21.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (odwołanie zwolnione jest z opłaty skarbowej powyższe wynika z Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019r., poz.1000 z późn. zm./).

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

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Kartuzach

  
Krzysztof Nowak

**Otrzymują:**

1. Starosta Kartuski reprezentujący Skarb Państwa + ekspertyza budowlana
2. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kartuzach Andrzej Styś 83-300 Kartuzy, ul. Przy Torach 1,
3. Gmina Żukowo 83-330 Żukowo, ul. Gdańska 52
4. Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kartuzach
5. A/a

