

wniosek o pierwsze
przygotowanie p.medeysa

P. Sobczyński
11.06.2018

137 z M.06.2018

Wyph. Jmwest
a/a

**POWIATOWY
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO**

05-500 Piaseczno ul. Czajewicza 2/4

2019-06-10

PINB.7712.PL.02.2018.IO

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
KANCELARIA
tel. 22 750 66 95
wpłynął
data: 2019-06-07
nr dz.: 1332066
Nośnik: podpis
Nr sprawy: **DECYZJA NR 194/2019**

Piaseczno, dnia 05.06.2019 r.

Na podstawie art. 67 ust. 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz §6 i §7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. nr 198 poz. 2043)

**n a k a z u j ę
Gminie Piaseczno**

**całkowitą rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego
zlokalizowanego na terenie działki o nr ew. 10/27 obręb 39
przy ul. Nadarzyńskiej 4 w Piasecznie, gm. Piaseczno**

Termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Roboty rozbiórkowe należy zakończyć przed upływem 3 miesięcy od dnia ich rozpoczęcia.

Po dokonaniu rozbiórki należy uporządkować teren.

Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach, należących do izby samorządu zawodowego, z zachowaniem przepisów BHP i PIP.

UZASADNIENIE

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno pismem z dnia 27.08.2018 r. zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wnioskiem „o wszczęcie procedury wydania nakazu rozbiórki budynku zlokalizowanego przy ul. Nadarzyńskiej 4 w Piasecznie, ze względu na bardzo zły stan techniczny budynku oraz zagrożenie dla osób przebywających w jego sąsiedztwie”.

Dnia 27.09.2018 r. Pan Piotr Sobczyński – Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, przekazał dane współwłaścicieli lokalu mieszkalnego nr 27, celem przeprowadzenia kontroli przedmiotowego budynku. Poinformował ponadto, że Gmina Piaseczno pozostaje jedynym właścicielem gruntu oraz wszystkich pozostałych mieszkań. Pismem z dnia 14.11.2018 r. zawiadomiono strony o przeprowadzeniu dowodu z oględzin na gruncie, na dzień 06.12.2018 r.

W trakcie czynności kontrolnych stwierdzono istnienie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Obiekt jest nieużytkowany. Stan techniczny budynku zły, stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia i życia oraz bezpieczeństwa mienia osób przebywających w pobliżu. Budynek zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Sporządzono dokumentację fotograficzną.

Zawiadomieniem z dnia 10.04.2019 r. poinformowano strony o rozprawie administracyjnej wyznaczonej na dzień 06.05.2019 r. w siedzibie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Piasecznie, w sprawie stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Podczas rozprawy przedstawiciele Gminy Piaseczno poinformowali tutejszy urząd, że lokal nr 27 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Nadarzyńskiej 4 dnia 28.02.2019 r. został nabyty przez Gminę aktem notarialnym Repertorium A nr 1853/2019. Przedmiotowy budynek jest niezamieszkały od 31.07.2018 r. Obiekt nie był remontowany ani konserwowany na bieżąco. W budynku odłączone zostały wszystkie media. Gmina Piaseczno wnosi o całkowitą rozbiórkę budynku, gdyż nie zamierza go remontować ze względów ekonomicznych. Właściciel deklaruje, że z chwilą otrzymania decyzji o rozbiórce dobrowolnie dokona rozbiórki

przedmiotowego obiektu.

Podczas rozmowy telefonicznej przeprowadzonej w dniu 07.05.2019 r. z pracownikiem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie- wydział rejestru zabytków ustalono, iż budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Nadarzyńskiej 4 w Piasecznie nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Ponadto pismem z dnia 30.05.2019 r. Urząd Miasta i Gminy w Piasecznie poinformował tut. organ, iż w/w budynek nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Krajowej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z art. 61 Prawa budowlanego, w związku z art. 5 ust. 2, obiekt budowlany powinien być utrzymywany przez właściciela lub zarządcę w należytym stanie technicznym i estetycznym.

Z kolei art. 67 ust. 1 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”.

Biorąc pod uwagę treść cytowanego przepisu (organ **wydaje**, nie: **może wydać**) organ nadzoru budowlanego nie ma w takim przypadku swobodnego uznania i jest bezwzględnie zobligowany do orzeczenia rozbiórki nieużytkowanego i będącego w złym stanie technicznym obiektu lub jego części.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec, jak w sentencji.

O dokonaniu rozbiórki należy niezwłocznie powiadomić tut. Inspektorat.

Od niniejszej decyzji służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Albert Olbrycht
Albert Olbrycht

Otrzymują:

1. Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Starosta Piaseczyński
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
2. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

PINB.7740.EK.99.Pm.3047.2014

Piaseczno, dnia 06.02.2015 r.

Decyzja nr ...46/2015...
...dnia 06.02.2015 r.
...ostateczna 25.02.2015 r.

DECYZJA NR 46/2015

Działając na podstawie art.67 ust.1 i art.83 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 29 listopada 2013. poz.1409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 267).

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
Satalecki

n a k a z u j ę

**P. Janinie Apolonii Jacenko – Wawrześniak, P. Agnieszce Marii Zacharewicz- Dylak,
P. Andrzejowi Edwardowi Ciszewskiemu, P. Wojciechowi Łagowskiemu,
P. Zofii Janinie Ostaszewskiej, P. Kazimierzowi Leonardowi Łagowskiemu,
P. Andrzejowi Łagowskiemu, P. Piotrowi Łagowskiemu, P. Andrzejowi Mariuszowi
Ochman, P. Andrzejowi Kazubek.**

**całkowitą rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego
zlokalizowanego przy ul. Nadarzyńskiej 6 w Piasecznie.**

**Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby o wymaganych kwalifikacjach i
uprawnieniach, należącej do izby samorządu zawodowego.**

UZASADNIENIE

W dniu 04.08.2014 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek adwokata P. Łukasza Ochman pełnomocnika strony P. Andrzeja Ochman w sprawie budynku mieszkalnego przy ul. Nadarzyńskiej 6 w Piasecznie.

W związku z tym Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Piasecznie wyznaczył czynności kontrolne na terenie nieruchomości na dzień 20.08.2014 r.

W dniu 21.08.2014 r. ustalono telefonicznie z pełnomocnikiem stron brak porozumienia z współwłaścicielami nieruchomości dot. rozbiórki przedmiotowego budynku.

W dniu 16.12.2014 r. na wniosek firmy TREE Polska Sp. z o. o. tutejszy organ dokonał kontroli budynku zlokalizowanego przy ul. Nadarzyńskiej 6 w Piasecznie, podczas której stwierdzono, iż budynek znajduje się w złym stanie technicznym oraz ustalono, że obiekt włączony jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Piasecznie w dniu 16.12.2014 r. wszczął na żądanie pełnomocnika stron P. Łukasza Ochmana postępowanie administracyjne w sprawie rozbiórki budynku zlokalizowanego na w/w nieruchomości.

Pismem z dnia 12.01.2015 r. tutejszy organ wystąpił do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie o wydanie opinii w sprawie rozbiórki w/w obiektu.

W ślad za w/w pismem w dniu 22.01.2015 r. tut. inspektorat poinformował pisemnie MWKZ w Warszawie, że postępowanie administracyjne w sprawie rozbiórki przedmiotowego budynku będzie prowadzone na podstawie art. 67 Prawa budowlanego.

W dniu 29.01.2015 r. do tut. organu wpłynęło pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków, iż dopuszcza on rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Nadarzyńskiej 6 w Piasecznie w związku ze złym stanem

technicznym obiekcie, oraz ze względu na rozbiórkę dwóch sąsiednich budynków, które zagrażają bezpieczeństwu życia i mienia osób przebywających w sąsiedztwie.

Przepis art. ust. 1 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 i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia*”

Biorąc powyższe pod uwagę należało, orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Otrzymują:

1. P. Łukasz Ochman-pełnomocnik stron
2. P. Andrzej Kazubek
3. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie
4. Starosta Piaseczyński
5. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
6. a/a

