

ZBIŁK
2023 -12- 19
Liczba dziennika 20638
Skierowano do
DECYZJA

DI
DTE
20.12.2023
p. H. Belkone
Szczecin, dnia 20.12.2023 r.
27.12.2023
Kohf

ZBIŁK - Dział Inwestycji
2023 -12- 27
WPLYNEŁO
687

Na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), §2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004 r. nr 198, poz. 2043) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), w związku z wszczętym postępowaniem administracyjnym w sprawie nieodpowiedniego i złego stanu technicznego, nieużytkowanego budynku położonego przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie (działka 6/26, obręb 3027, w podwórzu budynków mieszkalnych, przy granicy z działką 6/25, obręb 3027), stwarzającego zagrożenie dla otoczenia

nakazuje się

właścicielowi obiektu budowlanego tj. Gminie Miasto Szczecin rozbiórkę nieużytkowanego budynku położonego przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie (działka 6/26, obręb 3027, w podwórzu budynków mieszkalnych, przy granicy z działką 6/25, obręb 3027), będącego w złym stanie technicznym i stwarzającym zagrożenie dla otoczenia oraz uporządkowanie terenu w terminie **od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**

O wykonaniu powyższego należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin, przedkładając stosowne oświadczenie.

Uzasadnienie

W dniu 06.10.2023 r. w tutejszym Inspektoracie złożony został wniosek z dnia 11.09.2023 r. dotyczący natychmiastowej interwencji w sprawie rozbiórki nieużytkowanego budynku przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie (działka 6/26, obręb 3027, w podwórzu budynków mieszkalnych). Wskazano na poważne zagrożenie dla zdrowia i życia od strony opuszczonego budynku, który z każdym dniem ulega degradacji.

W dniu 09.11.2023 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu wspólnie z przedstawicielami Zarządcy i Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku mieszkalnego przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie oraz Zarządcy ww. nieużytkowanego budynku (ZBIŁK) przeprowadzili kontrole jego stanu technicznego. W czasie kontroli potwierdzono zły stan techniczny ww. obiektu budowlanego na działce 6/26, obręb 3027 objawiający się ubytkami cegieł w elementach konstrukcyjnych (ścianach), luźnymi zwisającymi cegłami, znacznymi zarysowaniami, pęknięciami (pozwalającymi włożyć rękę) i odchyleniami. Ze ścian budynku porasta roślinność. Stolarka okienna wybrakowana i zbutwiała. W obrębie ww. nieruchomości częściowo zawalona do środka budynku konstrukcja i pokrycie dachu, zaś jego pozostała część jest zniszczona. Przedmiotowy obiekt budowlany nieużytkowany od dłuższego czasu – zgodnie z oświadczeniem obecnych na kontroli osób oraz widocznym zużyciem i stanem technicznym. Przybliżone wymiary budynku 6,0x9,2 m.

Przedstawicielka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie wskazała, że ww. obiekt znajduje się na terenie ogólnodostępnym dla mieszkańców budynku przy ul. Szarotki 13 front i oficyna w Szczecinie (w tym dzieci) i stwarza zagrożenie dla osób przebywających w jego otoczeniu.

Potwierdzono, że pozostałości budynku mogą stanowić zagrożenie dla osób przebywających w jego otoczeniu, zaś upływ czasu spowoduje tylko jego dalszą degradację.

W dniu 13.11.2023 r. wysłane do właściciela i zarządcy ww. obiektu budowlanego zostało wezwanie (znak: ROP.5162.52.4373.2023.JA) na rozprawę.

Obecny w czasie rozprawy w dniu 29.11.2023 r. przedstawiciel Zarządcy ww. nieruchomości tj. Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych oświadczył, że ww. obiekt jest przedwojenny i od dłuższego czasu nie jest użytkowany. Wskazano również, że remont budynku jest ekonomicznie nieuzasadniony, zaś ww. obiekt został zgłoszony do planu przewidzianych rozbiórek na rok 2024 r.

Przedmiotowy nieużytkowany budynek na działce 6/26, obręb 3027 nie znajduje się w rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego i w gminnej ewidencji zabytków miasta Szczecin.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

Mając na uwadze powyższe wskazuje się że nieużytkowany budynek położony przy ul. Szarotki 13 w Szczecinie (działka 6/26, obręb 3027, w podwórzu budynków mieszkalnych, przy granicy z działką 6/25, obręb 3027) jest w złym stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla otoczenia. Właściciel budynku nie zamierza go remontować, gdyż jest to ekonomicznie nieuzasadnione i zaplanował rozbiórkę ww. budynku.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tutejszy Inspektorat zawiadomieniem z dnia 29.11.2023 r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się w/w prawa przez ostatnią ze stron postępowania decyzja ta staje się ostateczna i prawomocna.

POWIAATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Powiecie Grodzkim Szczecin

mgr inż. arch. Andrzej Loch

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin, plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
- ② 2. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych; ul. Mariacka 25; 70-546 Szczecin
3. Gmina Miasto Szczecin – Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
4. Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin, plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
5. a/a

