

GRYFICE, dnia 31 grudnia 2015 r.

**PINB. 5162.12.2015.JZ**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. 2013.1409 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/ oraz art. 104 k.p.a. po przeprowadzeniu wizji lokalnej oraz na podstawie przedłożonej przez Gminę Trzebiatów ekspertyzy technicznej budynku oraz projektu zabezpieczenia budynku po rozpatrzeniu sprawy nieodpowiedniego stanu technicznego budynku „Domu Kultury” położonego na nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie, na terenie działki oznaczonej nr ew. 138, stanowiącego własność Gminy Trzebiatów

**nakazuję**

właścicielowi budynku „Domu Kultury”, tj. Gminie Trzebiatów położonego na nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie, na terenie działki oznaczonej nr ew. 138 do wykonania w terminie do 30 - go września 2016 r. n/w czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i zagrożeń w istniejącym budynku:

1. Dokonać naprawy zniszczonego dachu budynku zgodnie z załączonym projektem.
2. Dokonać naprawy i zabezpieczenia zniszczonych stropów w budynku zgodnie z opracowanym projektem budowlanym.
3. Dokonać naprawy zniszczonej konstrukcji dachowej zgodnie z opracowanym projektem budowlanym.
4. Dokonać naprawy zniszczonych ścian budynku zgodnie z opracowanym projektem naprawczym budynku.
5. Dokonać naprawy zniszczonego balkonu w budynku
6. Dokonać naprawy zniszczonych posadzek i podłóg w budynku zgodnie z opracowanym projektem naprawczym.

Jednocześnie zobowiązuje właściciela budynku do wykonania prac pod nadzorem uprawnionej osoby posiadającej uprawnienia budowlane do prowadzenia budów na obiektach zabytkowych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym zabezpieczenia budynku „Domu Kultury” w Trzebiatowie z zachowaniem przepisów obowiązujących przy wykonywaniu tego rodzaju robót budowlanych oraz przedłożenia oświadczenia uprawnionej osoby, w którym stwierdza się, że roboty naprawcze wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, a budynek może być przedmiotem dalszego użytkowania. Do czasu wykonania prac naprawczych budynek zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

**Uzasadnienie:**

W dniu 9-go czerwca 2015 r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach w związku z otrzymanym zawiadomieniem przeprowadzili wizję lokalną w sprawie niewłaściwego stanu technicznego budynku „Domu Kultury” położonego na nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie, na terenie działki oznaczonej nr ew. 138, stanowiącego własność Gminy Trzebiatów. W jej trakcie stwierdzono, że na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabytkowy budynek „Domu Kultury”, który znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Jest to budynek wybudowany na przełomie XIX i XX w. w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony z dwoma kondygnacjami nadziemnymi i strychem. Fundamenty budynku ceglane, ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy nad piwnicami odcinkowe na belkach stalowych, nad pozostałymi kondygnacjami o konstrukcji drewnianej. Dach o konstrukcji drewnianej, nad częścią obiektu pokrycie z dachówki ceramicznej i z pokryciem z papy na deskowaniu na pozostałej części. Od kilku lat obiekt jest nieużytkowany, nie jest prowadzona książka obiektu oraz nie są

przeprowadzane okresowe kontrole budynku- roczne i pięcioletnie. Budynek został zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono, że budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, wręcz w stanie awaryjnym. Na ścianach widoczne znaczne pęknięcia o szerokości rozwarcia rys dochodzących do kilku centymetrów. Zniszczone tynki zewnętrzne i wewnętrzne, zniszczone orynnowanie i obróbki blacharskie. Pokrycie dachowe nieuszczelne, zniszczone drewniane schody wewnętrzne, uszkodzone stropy, zdewastowane instalacje wewnętrzne, zniszczona instalacja alarmowa, uszkodzona stolarka drzwiowa i okienna. Budynek pozostaje niezabezpieczony przed szkodliwym działaniem czynników atmosferycznych, ulega ciągłej degradacji. Konstrukcja dachu uszkodzona w wyniku korozji biologicznej. Z uwagi na znaczne pęknięcia ścian istnieje zagrożenie zawalenia się części budynku. Szczegółowy opis budynku, jego stan techniczny oraz stwierdzone nieprawidłowości zostały przedstawione w sporządzonym protokole oględzin stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, natomiast sam budynek udokumentowano na fotografiach załączonych do akt sprawy. W świetle art. 61 oraz art. 5 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Wobec faktu, iż w dniu kontroli stwierdzono nieprawidłowości świadczące o niewłaściwym stanie technicznym budynku nie pozwalające jednak na kompleksową ocenę całego budynku tut. organ decyzją z dnia 3 lipca 2015 r. znak PINB.5162.12.2015.JZ nakazał przedłożenie protokołów z okresowych kontroli rocznej i pięcioletniej, jak również sporządzenie ekspertyzy technicznej budynku pozwalającej na podjęcie stosownej decyzji. Ponieważ zobowiązana Gmina Trzebiatów wywiązała się z nałożonego decyzją obowiązku i przedłożyła wymagane dokumenty wraz z projektem budowlanym zabezpieczenia budynku przed zawaleniem, tut. organ niniejszą decyzją nakazał wykonanie stosownych zabezpieczeń budynku.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik:

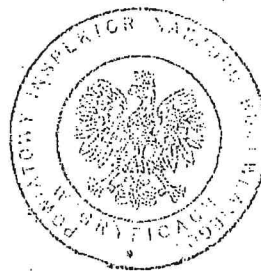
- 1) Protokół oględzin.
- 2) Ekspertyza techniczna budynku
- 3) Projekt budowlany zabezpieczenia budynku

Otrzymują:

1. Burmistrz Trzebiatowa + zał.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach  
Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Gryficach  
mgr inż. Janusz Zaręczyński