

W. B. S. K. J. W.  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Bydgoszcz, Tychorski  
15. 09. 2021

PINB.531.93.2021.MP

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ INWESTYCJI MIASTA

15-09-2021

Na podstawie:

art. 123 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania  
Administracyjnego (Dz.U. z 2021 poz. 735)

w sprawie stanu technicznego budynku wystawowego Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 26/1, 25/2 obręb 180)

postanawiam

zmienić termin wykonania obowiązku nałożonego decyzją z dnia 17 sierpnia 2021 r. znak PINB.531.93.2021.MP polegającego na zobowiązaniu Miasta Bydgoszcz do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

1. całkowitą rozbiórkę okładziny kamiennej i skucie zaprawo – betonu na budynku wystawowym Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy
2. zabezpieczenie stropu nad parterem budynku przed możliwością jego dalszego uszkodzenia w budynku wystawowym Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy.

Wymienione roboty budowlane należy wykonać w terminie do 30 listopada 2021 roku. Powyższe prace należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane z zachowaniem zasad BHP.

Powyższe roboty należy wykonać w terminie do dnia 31 marca 2022 roku, a o wykonaniu nałożonego obowiązku należy niezwłocznie powiadomić tut. Inspektorat.

### Uzasadnienie

W dniu 23 czerwca 2021 r. do siedziby tut. Inspektoratu wpłynęła kopia protokołu Nr 1/05/2021 z dnia 25 maja 2021 r. z okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu spełniającej wymagania art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) - budynku użyteczności publicznej Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy. Protokół został przesłany przez osobę dokonującą kontroli Pana mgr inż. Wojciecha Kowalkowskiego (upr. bud. nr NB-W-7210/173/78).

Z protokołu jw. wynikało m.in. że elewacja części wystawowej wykonana z płyt piaskowca jest w złym stanie technicznym. Płyty okładzinowe pękają i odpajają się od konstrukcji – stwarzają zagrożenie wypadkiem. Ponadto, w protokole wskazano, że w dalszym ciągu aktualne jest podsumowanie wykonania zaleceń zamieszczone w protokole przeglądu pięcioletniego z roku 2017. Przesuwanie wykonania generalnego remontu budynku z roku na rok, zmiana zakresów wykonania remontu wymuszała na właścicielu obiektu zaniechanie bieżących napraw do czasu wykonania remontu. Doprowadziło to do znacznego pogorszenia stanu technicznego konstrukcji. O ile w roku 2017 kiedy podczas

przeglądu pięcioletniego sprawdzano konstrukcję nie stwierdzono jej pęknięć czy zarysowań, stwierdzono natomiast liczne spękania okładzin ścian z piaskowca. Pękająca okładzina z piaskowca dodatkowo obciążała naroża budynku co spowodowało pęknięcia żelbetowych wsporników na poziomie stropu. Rozpoczęcie remontu powinno rozpocząć się natychmiast i przebiegać dwutorowo. Podparcie wsporników żelbetowych konstrukcjami stalowymi i odciążenie wsporników poprzez zdjęcie płyt piaskowca elewacyjnego. Zaniechanie natychmiastowych działań doprowadzi budynek do katastrofy budowlanej.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu kontroli obiektu budowlanego, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

W związku z powyższym, przedstawiciele Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy w dniu 27 lipca 2021 r. przeprowadzili kontrolę utrzymania przedmiotowego budynku Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy (*zawiadomienie o kontroli z dnia 02 lipca 2021 r. znak PINB.531.93.2021.MP – w aktach sprawy*). W dniu kontroli potwierdzono występowanie spękań okładzin ścian z piaskowca, widoczne w narożach budynku wystawowego co potwierdza protokół Nr 1/05/2021 z dnia 25 maja 2021 r. sporządzony przez Pana mgr inż. Wojciecha Kowalkowskiego. W dniu kontroli stwierdzono, że stan elewacji przedmiotowego budynku wystawowego jest zły. W dniu kontroli nie stwierdzono leżących fragmentów okładziny zewnętrznej na przyległym terenie.

Podczas kontroli przedłożono do wglądu decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 09 lipca 2021 r. Nr 386/2021 znak WAB.II.6740.228.2021.OA oraz projekt budowlany stanowiący integralną część tej decyzji. Projekt budowlany obejmuje przebudowę i remont budynków wraz z dociepleniem dachu, rekonstrukcją okładziny zewnętrznej i przebudową holu głównego w budynku wystawowym wraz z instalacjami wewnętrznymi wod. - kan., c.o., went. mech. i elektrycznymi w Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy (dz. Nr ew. 25/2, 26/1, 26/18 obręb 130). Realizacja prac objętych tym projektem zlikwiduje niebezpieczeństwo wystąpienia katastrofy budowlanej. Z tego względu prace te należy wykonać w jak najkrótszym terminie. Podczas kontroli przedłożono do wglądu aktualne protokoły z przeglądów oraz książkę obiektu. W dniu kontroli wykonano dokumentację fotograficzną i sporządzono protokoły które dołączono do akt sprawy.

W dniu 30 lipca 2021 r. do akt niniejszej sprawy przedłożono ekspertyzę oceny stanu technicznego ww. budynku wykonaną w roku 2020 przez Pana mgr inż. Tomasza Skórcza (*upr. bud. Nr KI-II-7342-90/98*). Autor ekspertyzy podaje iż w jego „*ocenie stan konstrukcji części wspornikowych (ściany północna i południowa) na I p. i II p. grozi katastrofą budowlaną. Stwierdzony układ pęknięć „wskazuje”, że płyta wspornikowa stropu nad parterem jest nadmiernie obciążona na skraju wspornika konstrukcją ściany szczytowej budynku. Zjawisko jest bardzo wyraźnie widoczne dla ściany południowej, dla północnej jest nieco mniejsze, ale też występuje. (...) Na skutek dużej reakcji (suma sił  $P1 + P2 + P3$ ) przy mniejszej współpracy stropu nad I piętrzem i płyty stropodachu ze stropem nad parterem najprawdopodobniej nastąpiło przeciążenie krawędzi płyty wspornikowej stropu nad parterem. W konsekwencji nastąpiło ugięcie wspornika, co musiało doprowadzić do widocznych ukośnych spękań na elewacji z kamienia i wewnątrz skośnych na ścianach (rysy są mniej widoczne).*



Wnioski końcowe zawarte w ww. ekspertyzie jednoznacznie wskazują, że *konstrukcja budynku Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy w zakresie konstrukcji wspornikowej części budynku, gdzie wymurowane są ściany szczytowe elewacji północnej i południowej, w ocenie autora ekspertyzy Pana mgr inż. Tomasza Skórcza, jest zła i należy podjąć środki zaradcze. Dalsza eksploatacja może doprowadzić do katastrofy budowlanej bo rodzaj stwierdzonych spękań wskazuje na nadmierne ugięcie konstrukcji stropu nad parterem. Stan techniczny ścian szczytowych jest na tę chwilę zadowalający.*

Ponadto, ww. ekspertyza oceny stanu technicznego przedstawia trzy możliwe warianty likwidacji występującego zagrożenia, w każdym z nich wskazuje się na konieczność całkowitej rozbiórki okładziny kamiennej i skucie zaprawo – betonu na budynku wystawowym Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy.

Pismem z dnia 02 sierpnia 2021 r. znak PNB.531.93.2021.MP zawiadomiono strony postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego budynku wystawowego Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 26/1, 25/2 obręb 130) oraz zamiarze wydania decyzji administracyjnej zgodnie z art. 10 i 73 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r., poz. 735) i możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie. Żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag do prowadzonego postępowania i zgromadzonego materiału dowodowego w tej sprawie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy decyzją z dnia 17 sierpnia 2021 r. znak PINB.531.93.2021.MP nakazał Miastu Bydgoszcz *usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez : 1. całkowitą rozbiórkę okładziny kamiennej i skucie zaprawo – betonu na budynku wystawowym Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy 2. zabezpieczenie stropu nad parterem budynku przed możliwością jego dalszego uszkodzenia w budynku wystawowym Galerii Miejskiej BWA przy ulicy Gdańskiej 20 w Bydgoszczy. Wymienione roboty budowlane należy wykonać w terminie do 30 listopada 2021 roku. Powyższe prace należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane z zachowaniem zasad BHP.*

W dniu 07 września 2021 r. do tut. organu wpłynęło pismo Miasta Bydgoszcz które wniosło o prolongatę terminu wykonania obowiązków nałożonych decyzją z dnia 17 sierpnia 2021 r. znak PINB.531.93.2021.MP. Miasto Bydgoszcz uzasadniło swój wniosek w ten sposób, że charakter Galerii Miejskiej BWA jako obiektu użyteczności publicznej, należące do Miasta Bydgoszczy nakłada na właściciela budynku obowiązek przeprowadzenia przetargu na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisami ustawy Prawa zamówień publicznych. Mając na uwadze konieczność optymalizacji kosztów inwestycji zamawiający / inwestor reprezentujący Miasto Bydgoszcz, w ramach przetargu wprowadzi w „specyfikacji warunków zamówienia” zapisy zobowiązujące wykonawcę zadania do odpowiedniego zabezpieczenia elewacji kamiennej oraz wsporników stropu nad parterem na czas prowadzenia robót budowlanych.

Takie zapisy pozwalają na odłożenie w czasie głównych robót budowlanych do czasu pozyskania odpowiedniego budulca jakim jest nowa okładzina z piaskowca (która wymagać będzie również akceptacji przez MKZ) oraz wykonania warsztatowego odpowiednich wzmocnień stalowych dla wsporników stropów. Biorąc pod uwagę ewentualne koszty montażu i demontażu rusztowań na czas rozbiórki, koszty zabezpieczeń całej elewacji do czasu dostawy nowego piaskowca

oraz ponowny montaż i demontaż rusztowań jest to element mogący znacząco wpływać na wartości składanych ofert przetargowych.

Podkreślić należy, że zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 25.01.2012 r. sygn. akt II OSK 2113/2010 określenie konkretnego terminu wykonania obowiązków, w zależności od realiów danej sprawy należy do kompetencji organu nadzoru budowlanego. Omawiany termin ma więc charakter procesowy, co oznacza, że jeżeli zajdzie taka potrzeba na wniosek strony termin ten może być przedłużony, aby umożliwić stronie wykonanie nałożonych obowiązków. Termin ten jest terminem procesowym i nie stanowi materialnoprawnego elementu rozstrzygnięcia o istocie sprawy, lecz jest kwestią wynikłą w toku postępowania, dlatego też może zostać zmieniony postanowieniem, stosownie do art. 123 Kpa.

Mając na względzie powyższe, tutejszy Inspektorat przychylił się do wniosku o zmianę terminu na wykonanie obowiązków nałożonych decyzją z dnia 17 sierpnia 2021 r. znak PINB.531.93.2021.MP. Nowy termin wykonania robót określonych w w/w decyzji przedłużono do dnia 31 marca 2022 r.

Mając na uwadze powyższe, postanawiam jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla Miasta Bydgoszczy  
*[Podpis]*

### **Otrzymują ( za potwierdzeniem odbioru) :**

1. Miasto Bydgoszcz  
ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz
2. Galeria Miejska BWA  
ul. Gdańska 20, 85-006 Bydgoszcz
3. Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy
4. a/a PINB MP

*sprawę prowadzi Magdalena Mikołajska*  
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy  
ul. Grudziądzka 9-15, bud. B, II p., pok. 204, tel. 052-58-58-183