

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KATOWICACH**

dnia 21. 06. 2024

40-003 Katowice Rynek 13

L. dz. .... Telefon: 32 253 64 31 w. 103; 32 479 89 34

SO.03.5144.19.2024.ZM

Katowice, dn.21 czerwca 2024 r.

W dalszej korespondencji proszę  
powołać się na znak sprawy.

### DECYZJA nr 92/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 1 i art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), w sprawie nieużytkowanego, nienadającego się do odbudowy budynku przy ulicy Dobrzańskiego 5 w Katowicach,

### **nakazuję**

Komunalnemu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach rozbiórkę nieużytkowanego, nienadającego się do odbudowy budynku przy ulicy Dobrzańskiego 5 w Katowicach i uporządkowanie terenu.

Do wykonania rozbiórki należy przystąpić w terminie do 31.08.2024 r. i zakończyć rozbiórkę do 31.12.2024 r.

Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach ma obowiązek poinformować tutaj organ o wykonaniu decyzji.

### UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach (dalej PINB) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieużytkowanego, nienadającego się do odbudowy budynku przy ulicy Dobrzańskiego 5 w Katowicach a następnie w dniu 18.06.2024 r. przeprowadził oględziny w obecności przedstawiciela Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach przedmiotowego budynku, a w dniu 19.06.2024 r. (w terminie uzgodnionym z KZGM) przeprowadził rozprawę administracyjną z udziałem jego przedstawiciela.

PINB ustalił przyczyny niewykonania przez właściciela (zarządcy) remontu lub odbudowy przedmiotowego obiektu – obiekt ten został przejęty przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach w opisanym stanie, wskazującym, że od dawna nie jest zamieszkały i nie wykonywano w nim ani nawet konserwacji ani bieżących remontów. W trakcie oględzin PINB samodzielnie stwierdził zły stan techniczny obiektu i ustalił też, że budynek nie jest użytkowany i nie nadaje się do remontu, ze względu na ogromne zniszczenia elementów konstrukcyjnych (stropów, ścian, dachu, schodów), w związku z czym odstąpił od wydania nakazu zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu.

Organ powiatowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 67 Prawa budowlanego „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”. W przypadku postępowania w trybie art. 67 Pb - podjęcie decyzji nakazującej rozbiórkę nieużytkowanego obiektu budowlanego i nienadającego się do remontu lub odbudowy organ nadzoru postępuje stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych

(Dz. U. 2004.198.2043) zobowiązującego do ustalenia przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego, dokonania oględzin i oceny stanu technicznego lub wydania nakazu właścicielowi lub zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu i do przeprowadzenia rozprawy administracyjnej.

Zgodnie z zacytowanymi wyżej przepisami w przypadku postępowania w trybie art. 67 Pb PINB w trakcie oględzin ustalił przyczyny niewykonania przez zarządcę remontu, odbudowy budynku przy ulicy Dobrzańskiego 5 W trakcie oględzin potwierdził też złą ocenę stanu technicznego obiektu w związku z czym odstąpił od wydania nakazu zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu.

Stosownie do treści § 2 pkt 3 ww. rozporządzenia w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, w dniu 19.06.2024 r. przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem przedstawiciela zarządcy.

Niniejszą decyzją PINB nakazał rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, określając maksymalny termin przystąpienia do robót rozbiórkowych nie krótszy niż 6 tygodni od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki, natomiast termin zakończenia do 31.12.2024 r. dostosował do terminu wyznaczonego dla rozbiórki budynku przy Dobrzańskiego 3 (decyzja PINB nr 58/2022) - technicznie uzasadniony termin zakończenia robót rozbiórkowych wraz z uporządkowaniem terenu.

Stosownie do art. 10 § 1 oraz art. 73 § 1 Kpa w trakcie rozprawy administracyjnej poinformowano strony, że w terminie do 4.05.2018 r. przysługuje im prawo zapoznania się z materiałem dowodowym, prawo składania w przedmiotowej sprawie wyjaśnień oraz prawo złożenia końcowego oświadczenia. Strony nie wniosły uwag.

Odstąpiono od zawiadomienia w trybie art. 10 § 1 oraz art. 73 § 1 Kpa, że stronom przysługuje prawo zapoznania się z materiałem dowodowym, prawo składania w przedmiotowej sprawie wyjaśnień oraz prawo złożenia końcowego oświadczenia, ponieważ wnioskodawca jest jedyną stroną.

#### Pouczenie:

- Na niniejszą decyzję stronom służy prawo wniesienia odwołania do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu – art. 130 § 1 Kpa. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji – art. 130 § 2 Kpa.
- Zobowiązany ma obowiązek poinformować tut. organ o wykonaniu rozbiórki. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach sprawdzi wykonanie obowiązku w związku z albo zawiadomieniem zobowiązanego o usunięciu nieprawidłowości, albo upływem wyznaczonego terminu.



z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KATOWICACH  
mgr inż. Zdzisława Miniewska

#### Otrzymuje:

1. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice
2. a/a RPW/2529/24

#### do wiadomości:

UM Katowice Wydział Architektury i Budownictwa

Prezydent Katowic - jako organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej