

Gryfino, 21 marca 2023r.

PINB.5162.1.2-3.2023.RS

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 67 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.),
- § 6 i § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 198 poz. 2043),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.),

po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej rozbiórki sześciorodzinnego, parterowego budynku mieszkalnego w konstrukcji drewnianej, będącego wraz z działką własność Gminy Banie, zlokalizowanego na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Banie-1, przy ul. Sosnowej 9, posiadającego bardzo zły stan techniczny spowodowany pożarem, do którego doszło w dniu 31.01.2023r., który zniszczył wszystkie ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy i dach budynku wraz z pokryciem oraz okładziny ściennie i podłogowe, a także podłogi i instalacje wewnętrzne oraz wyposażenie mieszkań.

nakazuję

Gminie Banie ul. Skośna 6, 74-110 Banie:

1. rozebrać w całości, nieużytkowany, sześciorodzinny, parterowy budynek mieszkalny w konstrukcji drewnianej, zlokalizowany na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Banie-1, przy ul. Sosnowej 9, posiadający bardzo zły stan techniczny spowodowany pożarem, do którego doszło w dniu 31.01.2023r., gdyż budynek stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i oszpeca otoczenie.
2. uporządkować teren działki nr 14/1 po dokonaniu rozbiórki ww. budynku mieszkalnego.
 - termin przystąpienia do rozbiórki określam **do dnia 17.04.2023r.**
 - termin zakończenia rozbiórki i uporządkowania terenu po rozbiórce określam **do dnia 30.06.2023r.**

Uzasadnienie

W dniu 31.01.2023r. o godz. 12⁵⁰, dyżurny Komisariatu Policji w Gryfinie poinformował telefonicznie inspektora nadzoru budowlanego z PINB w Gryfinie, o pożarze budynku mieszkalnego w miejscowości Banie przy ul. Sosnowej 9, do którego doszło w dniu 31.01.2023r. o godz. 9:00 rano.

Ponadto dyżurny poinformował inspektora nadzoru budowlanego PINB w Gryfinie, że podczas pożaru nie było ofiar w ludziach i że obecnie wciąż trwa akcja gaśnicza polegająca na dogaszaniu pożaru..

Inspektor nadzoru budowlanego z PINB w Gryfinie poinformował dyżurnego policji, że poinformuje o zdarzeniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryfinie, i że w dniu 01.02.2023r. zostaną przeprowadzone czynności kontrolne w tym budynku w celu ustalenia faktycznego stanu technicznego tego budynku, ponieważ rozstrzygnięcie sprawy i wydanie stosownej decyzji wymaga uprzedniego wyjaśnienia tego zagadnienia oraz okoliczności faktycznych i prawnych związanych z tą sprawą.

W związku z tym, w dniu 01.02.2023r., inspektor nadzoru budowlanego z PINB w Gryfinie korzystając ze szczególnych uprawnień, wynikających z przepisów art. 81 ust. 4 i art. 81a obowiązującej ustawy - Prawo budowlane, przewidzianych wyłącznie dla organów nadzoru budowlanego do zastosowania w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów tej ustawy, dokonał czynności kontrolnych nieużytkowanego, z powodu pożaru, ww. budynku mieszkalnego, w obecności przedstawicieli Gminy Banie, a mianowicie w obecności Wójta Gminy Banie i dwóch inspektorów, pracowników Urzędu Gminy w Baniach.

Podczas czynności kontrolnych sześciopokojowego, parterowego budynku mieszkalnego Gminy Banie, zlokalizowanego na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Banie-1, inspektor nadzoru budowlanego z PINB w Gryfinie ustalił w obecności przedstawicieli Gminy Banie, że na skutek pożaru zniszczeniu uległy wszystkie ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy i dach budynku wraz z pokryciem oraz okładziny ściennie i podłogowe, a także podłogi i instalacje wewnętrzne oraz wyposażenie mieszkań, w niemal (100%) stu procentach.

Po budynku pozostały tylko niedopalone elementy konstrukcji ścian zewnętrznych oraz stropu i dachu, a także niedopalone elementy ścianek działowych, które należy rozebrać i wywieźć na składowisko odpadów wraz z niedopalonym wyposażeniem i osprzętem.

Z czynności kontrolnych budynku mieszkalnego Gminy Banie, zlokalizowanego na dz. nr 14/1, położonej w Baniach przy ul. Sosnowej 9, dokonanych w obecności przedstawicieli Gminy Banie, sporządzono protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przekazano Gminie Banie.

W protokole z czynności kontrolnych opisano stan budynku po pożarze i wykonano dokumentację fotograficzną, które razem stanowią dowód w sprawie.

Pan Arkadiusz Augustyniak – Wójt Gminy Banie, oświadczył do protokołu, że ponieważ budynek nie nadaje się do remontu lecz tylko do rozbiórki z powodu spalenia i zniszczenia, w niemal 100%, wszystkich elementów budynku, Gmina Banie rozbierze pozostałe, niedopalone elementy konstrukcji ścian oraz stropu i dachu, a także niedopalone elementy ścianek działowych i wywiezie na składowisko odpadów wraz z niedopalonym wyposażeniem i osprzętem.

Protokolarne ustalenia dokumentujące bardzo zły stan techniczny niebudzący żadnych wątpliwości dały podstawę do wszczęcia i prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie złego stanu technicznego tego budynku.

W związku z tym w dniu 02.02.2023r. zawiadomiono Gminę Banie jako właściciela, że w dniu 01.02.2023r., PINB w Gryfinie wszczął, z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego sześciopokojowego, parterowego budynku mieszkalnego w konstrukcji drewnianej, zlokalizowanego na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Banie-1, przy ul. Sosnowej 9, stanowiącego wraz z działką własność Gminy Banie, w którym pożar, do którego doszło w dniu 31.01.2023r., zniszczył wszystkie ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy i dach budynku wraz z pokryciem oraz okładziny ściennie i podłogowe, a także podłogi i instalacje wewnętrzne oraz wyposażenie mieszkań.

Mając na uwadze, że pozostałe, niedopalone elementy konstrukcji ścian oraz stropu i dachu, a także niedopalone elementy ścianek działowych, grożą bezpośrednio zawaleniem i tym samym stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia poinformowano Gminę Banie, że należy niezwłocznie zabezpieczyć dostęp do budynku przez osoby postronne.

Jednocześnie poinformowano Gminę Banie, że zgodnie z art. 31a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.): „roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub przed dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.”, co w tym przypadku oznacza, przed rozstrzygnięciem sprawy i wydaniem decyzji w trybie art. 67 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy -Prawo budowlane, przez PINB w Gryfinie.

Ponadto w dniu 02.02.2023r., na podstawie art. 90 § 2 pkt 1, art. 91; art. 92 w zawiązku z art. 89 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 ze zm.) oraz § 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 2004r. nr 198 poz. 2043), wezwano Wójta Gminy Banie, do stawienia się w dniu 14.02.2023r. w biurze PINB w Gryfinie na rozprawie administracyjnej w sprawie rozbiórki ww. nieużytkowanego z powodu pożaru budynku mieszkalnego.

Gmina Banie potwierdziła skuteczne doręczenie wezwania na rozprawę administracyjną w dniu 03.02.2023r., a w dniu 14.02.2023r. w PINB w Gryfinie na zaplanowanej rozprawie administracyjnej stawiał się Pan Andrzej Pawelski – Podinspektor w Urzędzie Gminy w Baniach - legitymujący się dowodem osobistym seria AYI nr 924078, posiadający pełnomocnictwo Wójta Gminy Banie znak SPU.077.4.2023.KP, z dnia 10.02.2023r., do reprezentowania Wójta Gminy Banie w postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gryfinie, pod sygn.. PINB.5162.1.2-2.2023.RS, w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego w konstrukcji drewnianej, zlokalizowanego na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Banie-1, przy ul. Sosnowej 9, stanowiącego wraz z działką własność Gminy Banie.

Pan Andrzej Pawelski zapoznany z aktami sprawy oraz z art. 233 K.K., dotyczącym składania fałszywych zeznań, który mówi, że: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6-miesięcy do lat 8.”, oświadczył, że znany jest mu stan techniczny budynku, i że będzie mówił prawdę.

Poza tym Pan Andrzej Pawelski odpowiedział na 8 pytań, a w tym na pytanie – 8 w brzmieniu: „Czy rozmawiał Pan z Panem Wójtem o zamierzeniach wobec tego budynku? Co Pan Wójt Gminy Banie jako przedstawiciel właściciela tzn. Gminy Banie zamierza zrobić z tym niemal w całości spalonym budynkiem mieszkalnym? Czy Pan Wójt podtrzymuje swoje stanowisko wniesione do protokołu z czynności kontrolnych dokonanych w dniu 01.02.2023r.? Pan Wójt Gminy Banie oświadczył do protokołu, że: „[...] ponieważ budynek nie nadaje się do remontu lecz tylko do rozbiórki z powodu spalenia i zniszczenia w niemal 100%, wszystkich elementów budynku, Gmina Banie rozbierze pozostałe, niedopalone elementy konstrukcji ścian oraz stropu i dachu, a także niedopalone elementy ścianek działowych i wywiezie na składowisko odpadów wraz z niedopalonym wyposażeniem i osprzętem AGD i RTV.”

Pan Andrzej Pawelski odpowiedział, że: „Jak Pan Wie p. Inspektorze w tym budynku wszystko zostało spalone, niemal doszczętnie, i nie ma w nim niczego co nadawałoby się do użytku lub ponownego wykorzystania. Dlatego Gmina Banie, jako właściciel budynku, robi tak jak oświadczył Pan Wójt do protokołu z czynności kontrolnych, ponieważ budynek nie nadaje się do remontu lecz tylko do rozbiórki z powodu spalenia i zniszczenia w niemal 100%, wszystkich elementów budynku. Gmina Banie rozbierze pozostałe, niedopalone elementy

konstrukcji ścian oraz stropu i dachu, a także niedopalone elementy ścianek działowych i wywiezie na składowisko odpadów wraz z niedopalonym wyposażeniem i osprzętem AGD i RTV, jeżeli jeszcze tam zalegają wśród tych zgłiszczy. Potrzebujemy czasu na przygotowanie się do rozbiórki i na jej wykonanie. W przypadku wydania decyzji nakazującej rozbiórkę proszę o wyznaczenie terminu rozbiórki do 30.06. 2023r.

Dołączam do niniejszego protokołu pierwszą książkę obiektu założoną w 1977r., oraz kserokopie aktualnych protokołów z okresowych kontroli."

Na pytanie 7 w brzmieniu: „Czy budynek lub teren, na którym jest położony budynek, jest objęty ochroną konserwatorską przez WKZ w Szczecinie lub jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków? - Pan Andrzej Pawelski pełnomocnik Wójta Gminy Banie odpowiedział: „Nie słyszałem aby ten budynek był objęty ochroną konserwatorską przez WKZ w Szczecinie. Nie mam żadnych dokumentów, z których wynikałoby, że jest objęty ochroną przez WKZ w Szczecinie, lub wpisany do gminnej ewidencji zabytków."

Z rozprawy administracyjnej sporządzono protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, który po zakończeniu odczytano i podpisano.

Protokolarne ustalenia dokonane w dniu 01.02.2023r. potwierdzające bardzo zły stan techniczny budynku oraz stanowisko Wójta Gminy Banie wniesione do protokołu o konieczności rozbiórki budynku, a także stanowisko pełnomocnika Wójta Gminy Banie, wniesione do protokołu z rozprawy administracyjnej, podtrzymujące stanowisko Wójta odnośnie rozbiórki budynku daje organowi nadzoru budowlanego prawo do rozstrzygnięcia sprawy i wydania decyzji o rozbiórze.

Znając zatem stanowisko Wójta Gminy Banie, co do zamierzeń wobec zniszczonego przez pożar budynku mieszkalnego, i mając na uwadze rozmiar stwierdzonych nieprawidłowości i zniszczeń spowodowanych pożarem, w tym także zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz fakt, że Gmina Banie jest jedyną stroną postępowania i że znane są Wójtowi Gminy Banie wszystkie okoliczności faktyczne i prawne w tej sprawie, PINB w Gryfinie, zgodnie z art. 10 § 2 –Kpa odstępuje od zasady określonej w art. 10 § 1 – Kpa, polegającej na zapewnieniu stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Wobec tego po dokonaniu oceny całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie nieużytkowanego i posiadającego bardzo zły stan techniczny nieużytkowanego i zniszczonego przez pożar, sześciopokładowego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na dz. nr 14/1 położonej w obrębie ew. Banie -1, przy ul. Sosnowej 9, będącego własnością Gminy Banie, mając również na uwadze, że okoliczności faktyczne, potwierdzające bardzo zły stan techniczny tego budynku zostały stronie udowodnione w rozumieniu przepisów art. 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. -Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), na podstawie art. 67 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz § 6 i § 7 ust. 1 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 2004r. nr 198 poz. 2043), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), postanawiam orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryfinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy –Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000, ze zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.):

§ 1. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu.

§ 2. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, która tym samym przyjmuje odpowiedzialność za wykonywanie rozbiórki i uporządkowaniu terenu, a po jej zakończeniu potwierdzi wykonanie rozbiórki i uporządkowanie terenu po rozbiórce budynku mieszkalnego.

Podczas rozbiórki należy zachować ostrożność i przestrzegać przepisy bhp, w celu zapobieżenia wypadkowi lub katastrofie budowlanej.

W razie niewykonania nakazanego obowiązku w określonym terminie rozstrzygnięcie podlega wykonaniu w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Otrzymują:

1. Gmina Banie
Ul. Skośna 6
74-110 Banie
2. PINB a/a

Do Wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryfinie
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. 11- Listopada 16 D, 74-100 Gryfino
2. Komenda Policji w Gryfinie
ul. Policyjna 1
74-100 Gryfino

z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO
Ryszard Szulciewicz
INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego