

**POWIATOWY INSPEKTORAT  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KATOWICACH**

40-003 Katowice Rynek 13

Nr sprawy: G-II.6620  
ID dokumentu: 368 046  
325108

Wpł. dn. 2017-05-12

URZĄD MIASTA KATOWICE  
BIURO OBSŁUGI MIEJSCOWOŚCI

Wpł. 15-05-2017

Nr telefon: 32 253 64 31 w. 103

Zał. 109 809 / 17

SO.03 – 7356/14/15

W dalszej korespondencji proszę  
powołać się na znak sprawy.

Nr RKP ..... Zał. ....

URZĄD MIASTA KATOWICE  
KATOWICE, dn. 11 maja 2017 r.  
SEKRETARIAT WYDZIAŁU GOSPODARSTWA

DECYZJA nr 104/2017 Wpł. dn. 15-05-2017

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z dnia 30 stycznia 2013 r., Dz. U. 2013 poz. 267, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 1 i art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.) w sprawie **nieużytkowanego, nienadającego się do remontu budynku przy ulicy 73 Pułku Piechoty w Katowicach dz. nr 60 km. 18 obręb GLP,**

**nakazuję**

Gminie Katowice rozbiórkę nieużytkowanego, nienadającego się do remontu budynku przy ulicy 73 Pułku Piechoty w Katowicach dz. nr 60 km. 18 obręb GLP i uporządkowanie terenu. Do wykonania rozbiórki budynku należy przystąpić w terminie do 1.07.2017 r. i zakończyć jego rozbiórkę do 31.07.2017 r.

**UZASADNIENIE**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach w dniu 16.02.2015 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie złego stanu budynku przy ulicy 73 Pułku Piechoty w Katowicach, a następnie w dniu 16.04.2015 r. przeprowadził oględziny i w ich wyniku podjął decyzję nr 130/15 z 13.05.2015 r. nakazującą Gminie Katowice zabezpieczenie budynku przy ulicy 73 Pułku Piechoty w Katowicach dz. nr 60 km. 18 obręb GLP. Wobec uchylania się od wykonania obowiązku decyzji, wezwał uprawnionego przedstawiciela Gminy Katowice do wyjaśnienia przyczyn zwłoki. Pismem z 24.04.2017 r. znak: GM-III.6845.588.2015.KM Gmina podała przyczyny niewykonania obowiązku i wniosła o zmianę decyzji nr 130/15 i nakazanie jej rozbiórki przedmiotowego obiektu.

Organ powiatowy zważył co następuje:

Przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ: na podstawie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U nr 198 z 2004 poz. 2043):

- 1) ustala przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego;
- 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu;
- 3) przeprowadza rozprawę.

Od. 1). W wyniku oględzin przeprowadzonych 16.04.2015 r. ustalono, że obiekt jest nieużytkowany, co stanowi przyczynę niewykonania przez właściciela obiektu budowlanego remontu.

Od. 2). Obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym, bowiem została naruszona nośność niemal wszystkich elementów konstrukcyjnych tj. ścian, stropów i więźby dachowej.

Od. 3). Zgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia ekspertyzę techniczną wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego. W omawianej sprawie takich wątpliwości nie powzięto, zatem odstąpiono od nakazu opracowania ekspertyzy.

Następnie na podstawie § 5 rozporządzenia właściwy organ doręcza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpis protokołu oględzin, wyznaczając jednocześnie termin rozprawy. W omawianej sprawie doręczono protokół właścicielowi obiektu, natomiast odstąpiono od przeprowadzenia rozprawy, ponieważ zgodnie z art. 89 Kpa rozprawa ma na celu zwłaszcza potrzebę uzgodnienia interesów stron oraz wyjaśnienie sprawy przy udziale świadków lub biegłych. W przedmiotowym postępowaniu występuje wyłącznie jedna strona i nie zachodzi potrzeba uzgodnienia interesów stron oraz wyjaśnienie sprawy.

Wobec tych faktów oraz w związku z wnioskiem Gminy Katowice z 24.04.2017 r. znak: GM-III.6845.588.2015.KM, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach uchylił w trybie art. 155 Kpa własną decyzję ostateczną nr 130/15 z 13.05.2015 r. nakazującą Gminie Katowice zabezpieczenie budynku przy ulicy 73 Pułku Piechoty, podjętą na podstawie art. 66 Pb, określającego sytuację, w których organ administracji w drodze decyzji nakazuje, właścicielom nie stosującym się do obowiązku wynikającego z art. 61 Prawa budowlanego, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. W przedmiotowej sprawie art. 66 ust. 1 nie znajduje zastosowania z uwagi na istnienie przesłanek wymienionych w art. 67 uprawniających do jego zastosowania, a mianowicie, obiekt jest nieużytkowany i zakres prac remontowych koniecznych do wykonania jest znaczny co wobec faktu wyłączenia obiektu z użytkowania wręcz nieopłacalny. 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”.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z § 7 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r., w decyzji o rozbiórce, właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki i termin jej zakończenia oraz uporządkowania terenu. Termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki.

#### 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. Wniesienie odwołania w ustawowym terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KATOWICACH

Inż. Jarusz Jaworowski