

Nasz znak: SI-E-4012/11/05/231/16

03.06.2016

DECYZJA Nr 220/2016

L. dz.

Na podstawie art. 67 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 (Dz. U. nr 198 poz., 2043) w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu sprawy dot. nieodpowiedniego stanu technicznego budynków poprodukcyjnych (kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 na działce nr ewid. 122/98 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli
n a k a z u j e**

Staroście Nowosolskiemu - organowi reprezentującemu Skarb Państwa wykonać rozbiórkę budynków poprodukcyjnych (kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 na działce nr ewid. 122/98 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

Jednocześnie nakłada się obowiązek uporządkowania terenu działki po wykonanych pracach rozbiórkowych oraz wykonanie segregacji i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki.

Wszelkie roboty rozbiórkowe muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiednie do ich zakresu oraz muszą być wykonywane zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Dla w/w wymienionych robót musi być prowadzony dziennik rozbiórki.

Termin rozpoczęcia robót wyznaczam na 05.08.2016r. a termin zakończenia robót i uporządkowania terenu działki ustala się na dzień 30.08.2017r.

UZASADNIENIE

W dniu 21.12.2007r. spółka „INWESTOR” – Grażyna Kranz-Kiel, Jerzy Romejko, działających z ramienia Starosty Nowosolskiego przedłożyli protokół z okresowej kontroli budynku z dnia 29.11.2007r. na terenie byłej Fabryki Nici „ODRA” dz. nr 122/98 przy ul. Wrocławskiej w Nowej Soli sporządzony przez Pana Jerzego Romejko posiadającego uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń nr upr. 8/76/Zg wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wielkopolskim. Z przedłożonego protokołu kontroli okresowej wynika, że obiekt budowlany jest na granicy stanu awaryjnego i katastrofy budowlanej. Spowodowane to jest zawaleniem części stropów na skutek wyburzenia słupów podpierających belki stropowe. Istniejące zabezpieczenia nie są wykonane na wszystkich zniszczonych elementach, a wykonane podpory nie gwarantują należytego i właściwego zabezpieczenia. Naruszona jest konstrukcja klatki schodowej, na której wyrwano i wycięto stalowe belki w poziomie spoczników. Stropy miejscami są przeciążone, ze względu na zalegający na nich gruz. Ponadto usuniętych jest kilka słupów przyściennych podtrzymujących strop odcinkowy na belkach stalowych. Płyta stropowa odcinkowa typu ciężkiego jest w licznych miejscach popękana i poobsuwana.

Sporządzający protokół w jego treści zalecił:

- wykonać projekt zabezpieczenia doraźnego elementów konstrukcyjnych budynku;
- podstemplować wszystkie belki stalowe stropów pozbawione słupów stalowych;

- usunąć zalegający gruz na stropach;
- zabezpieczyć obiekt trwale przed dostaniem się osób postronnych;
- opracować ekspertyzę budowlana całego obiektu pod kątem jego dalszej używalności i przydatności.

Zważyć należy, iż przedmiotowy budynek jest przedmiotem postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ nadzoru budowlanego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego. Ww postępowanie prowadzone było wobec poprzedniego właściciela obiektu – Likwidatora NFN „Odra”. Ww postępowanie zakończyło się wydaniem decyzji nakazującej zabezpieczenie obiektu przed dostępem osób postronnych. W trakcie postępowania ustalono, że obiekt został zabezpieczony poprzez wykonanie zamurowania otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku. Jednakże w wyniku działań osób trzecich ww zabezpieczenia zostały uszkodzone i możliwe jest wejście do budynku.

Z uwagi na to, iż przedmiotowy kompleks przędzalni lnu nr 22-25 znajdujący się na działce nr ewid. 122/98 przy ul. Wrocławskiej w Nowej Soli jest w złym stanie technicznym zgodnie z art. 62 ust. 3 prawa budowlanego postanowieniem nr 118/2008 z dnia 17.03.2008r. nałożono na właściciela budynku obowiązek opracowania ekspertyzy stanu technicznego wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku. Przedłożenie ekspertyzy stanu technicznego pozwoli na rozstrzygnięcie w formie decyzji administracyjnej, co do dalszych losów budynku.

W dniu 09.06.2009r. Pan Andrzej Trojanowski Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji i Katastru przedłożył dwa egzemplarze ekspertyzy kompleksu budowlanego opracowanej przez inż. Jerzego Romejko posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 8/76/ZG oraz dr inż. Gerarda Bryś. Z przedłożonej ekspertyzy technicznej wynika, że część konstrukcji przedmiotowego obiektu jest zdewastowana. Pozostałe elementy konstrukcji są w stanie dobrym lub zadowalającym. Klatka schodowa K1 uległa dewastacji natomiast pozostałe klatki schodowe wykazują dostateczny stan techniczny.

Osoby opracowujące ekspertyzę techniczną wydały wnioski z których wynika, że:

- aktualnie nie ma zagrożenia zdrowia i życia osób przebywających w budynku oraz,
- pilnie należy usunąć gruz zalegający wewnątrz budynku,
- prace remontowo-budowlane dobrze zorganizowane nie stworzą zagrożenia,
- wykonanie prac remontowych, zaproponowanych w ww ekspertyzie zapewni przedłużenie żywotności i trwałości kompleksu budowlanego.

Wg oceny osoby opracowującej ekspertyzę techniczną ustalono, że należy wykonać zalecenia obejmujące:

- 1) przez przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac należy tymczasowo zabezpieczyć obiekt poprzez odpowiednie podparcie stropów w miejscach zniszczonych słupów. W tym celu należy założyć w kwadracie 1x1m wokół wzmacnianego miejsca 4 drewniane okrągłaki o średnicy 18 cm, stężone na X deskami 140x32 mm. Stężenia zamocować pod kątem 45° i łączyć ze słupami na minimum 2 wkręty do drewna M8. Po założeniu słupy podbić i zaklinować,
- 2) w części B i C obiektu:
 - w miejscach zniszczonych słupów żeliwnych wykonać podparcie stropów odcinkowych nowymi słupami wykonanymi z rury 168.3x12.5 mm z odpowiednio wyprofilowaną głowicą lub I HEB 220,
 - oczyścić cały budynek z zalegającego gruzu,
 - wykonać uzupełnienia zawałonej części stropów nową konstrukcją monolityczną płytą żelbetową podpartą na dźwigarach nośnych z I 400 NP nawiązując do istniejących rozstawów, płytę żelbetową gr 12 cm z betonu B-20 zbroić górą i dołem prętami d=12 mm w rozstawie co 15 cm, pręty rozdzielcze d=6 mm w rozstawie co 20 cm,

STAROSTWO POWIATOWE

- przemurować na nowo stropy odcinkowe w miejscach ich spękania, cegła pełna kl. 15 MPa na zaprawie cementowo wapiennej 50 MPa, zniszczone partie stropów rozebrać,
- 3) w klatce schodowej K1: WPLYNĘŁO
- dokonać pełnej rozbiórki schodów i podestów zniszczonej klatki schodowej,
 - wykonać nową klatkę schodową w konstrukcji żelbetowej,
 - uzupełnić braki w ścianach, nadprożach i filarach murowanych,
- 4) zabezpieczyć część nieużytkową (zamknięcie obiektu) poprzez zamurowanie wszystkich otworów okiennych parteru oraz zabezpieczenie otworów drzwiowych uniemożliwiające wejście do budynku.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 i 2 w powiązaniu z art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymać i użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Obowiązany jest również do zapewnienia, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli decyzją nr 348/2009 z dnia 29.07.2009r. nakazał Staroście Nowosolskiemu usunięcie stwierdzonego nieodpowiedniego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych ww budynku oraz wykonanie zaleceń zgodnie z ekspertyzą budowlaną. Następnie decyzją nr 377/2009 z dnia 18.08.2009r., 582/2009 z dnia 08.12.2009r. wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zmieniono za zgodą stron decyzję nakazującą usunięcie stwierdzonego nieodpowiedniego stanu technicznego kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 oraz decyzją nr 8/2010 z dnia 07.01.2010r. sprostowano błędy pisarskie.

W dniu 22.01.2010r. przeprowadzono oględziny w celu sprawdzenia wykonania części nałożonego obowiązku polegającego na zabezpieczeniu obiektu przez odpowiednie podparcie stropów w miejscach zniszczonych słupów, oczyszczenia obiektu z zalegającego gruzu, zabezpieczenia obiektu w części nieużytkowanej poprzez zabezpieczenie obiektu przed dostępem osób niepowołanych. W trakcie oględzin ustalono że ww obowiązek został wykonany.

W dniu 17.04.2015r. Pan Ryszard Romejko posiadający uprawnienia budowlane nr 19/75/Zg w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zawiadomił tut. inspektorat o przeprowadzeniu półrocznej kontroli stanu technicznego obiektu wielkopowierzchniowego tj. kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25 znajdujący się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 przez Pana Ludomira Hermik. W wyniku okresowej kontroli stwierdzono, że obiekt nie nadaje się do użytkowania. W związku z powyższym w dniu 08.05.2015r. przeprowadzono kontrolę stanu technicznego kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25 podczas której potwierdzono zły stan techniczny ww budynku.

W dniu 15.06.2015r. w siedzibie tutejszego organu nadzoru budowlanego odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której dokonano ustaleń ze współwłaścicielami obiektów, że kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25 zostanie w części rozebrany, a mianowicie część określona jako budynek nr 1 wg załącznika graficznego kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25, na którym widnieje wewnętrzny podział na budynki i lokale.

Z uwagi na to, iż w trakcie kontroli potwierdzono nieodpowiedni stan techniczny kompleksu a współwłaściciele wyrazili chęć dokonania rozbiórki pierwszego segmentu – budynek nr 1 zgodnie z art. 81c prawa budowlanego nałożono postanowieniem nr 255/2015 z dnia 16.06.2015r. na współwłaścicieli obowiązek dostarczenia ekspertyzy budowlanej elementów konstrukcyjnych kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25 (segment nr 1 – budynek nr 1) na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 wraz z uwzględnieniem rozwiązań projektowych w zakresie kolejności i sposobu prowadzenia prac

rozbiórkowych pierwszego segmentu – budynku nr 1 oraz sposobu i kolejności zabezpieczenia pozostałych segmentów kompleksu budynków przędzalni lnu nr nr 22-25.

Decyzją nr 319/2015 z dnia 22.07.2015r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli postanowił za zgodą stron, na wniosek Pana Roberta Palucha - Wicestarosty uchylić decyzję nr 348/2009 z dnia 29.07.2009r. nakazującą usunięcie stwierdzonego nieodpowiedniego stanu technicznego kompleksu przędzalni lnu nr 22-25 wraz z decyzjami zmieniającymi nr 377/2009 z dnia 18.08.2009r., 582/2009 z dnia 08.12.2009r. wydanymi przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli.

W dniu 07.12.2015r. Pan Piotr Żuberek – Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w tutejszym inspektoracie przedłożył 2 egz. ekspertyzy budowlanej opracowanej przez Pana Jerzego Romejko posiadającego uprawnienia budowlane nr 8/76/Zg w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Decyzją nr 543/2015 z dnia 30.12.2015r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli nakazał współwłaścicielom wyłączyć z użytkowania kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25 znajdujący się na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 z uwagi, iż stan techniczny obiektu powoduje bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa własnej konstrukcji oraz bezpieczeństwa zdrowia lub życia osób go użytkujących.

Na ww postanowienie zostało złożone zażalenie przez Panią Annę Jakowlew.

Decyzją z dnia 19.02.2016r. znak: WOK.7721.18.2016.KBoj Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Następnie w związku z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim zwrócono się z prośbą do Starost Nowosolskiego o dostarczenie schematu rozpatrywanego obiektu budowlanego stanowiący przedmiot postępowania określonego jako „kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25” na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20, z uwzględnieniem (uszczegółowieniem) całkowitego obrysu tej zabudowy, wraz z podziałem na części kompleksu budynków przędzalni lnu nr 22-25, oraz informacją o konkretnych podmiotach posiadających tytuł prawny do ww zabudowy.

W dniu 01.03.2016r. do tut. organu nadzoru budowlanego wpłynęło pismo wraz z załącznikami uwzględniające w całości prośbę o dostarczenie schematu.

W związku z powyższym decyzją nr 85/2016 z dnia 04.03.2016r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli nakazał Staroście Nowosolskiemu – organowi reprezentującemu Skarb Państwa wyłączyć z użytkowania budynki poprodukcyjne (kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 znajdujący się na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 z uwagi, iż stan techniczny obiektu powoduje bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa własnej konstrukcji oraz bezpieczeństwa zdrowia lub życia osób go użytkujących.

Protokołem z dnia 11.05.2016r. potwierdzono fakt wyłączenia z użytkowania budynków poprodukcyjnych (kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 znajdującego się na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

Pismem z dnia 12.05.2016r. na podstawie art. 10 kpa zawiadomiono strony o możliwości zapoznania i wypowiedzenia w sprawie zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszenia żądań w sprawie wyjaśnień w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynków poprodukcyjnych (kompleks budynków przędzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 na działce nr ewid. 122/98 położonej w Nowej Soli w terminie 7 dni. Strony nie skorzystały z możliwości zapoznania się i wypowiedzenia w ww sprawie.

Ponadto pismem z dnia 12.05.2016r. przesłano do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze projekt decyzji celem jej uzgodnienia. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomieniem z dnia 24.05.2016 znak: LWKZ.021.61.2016

przekazał do załatwienia wniosek na podstawie art. 65§1 Kpa do Powiatowego Konserwatora zabytków w Nowej Soli.

Postanowieniem z dnia 25.05.2016r. znak: KZ.5142.1.131.2016 Powiatowy Konserwator Zabytków w Nowej Soli uzgodnił decyzję nakazującą rozbiórkę budynków poprodukcyjnych (kompleks budynków przedzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 znajdujący się na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

Wobec ustaleń oraz stwierdzenia, że budynki poprodukcyjne (kompleks budynków przedzalni lnu nr 22-25) budynek nr 1, lokal nr 1 znajdujący się na działce nr ewid. 122/98 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 są w złym stanie technicznym oraz stanowią zagrożenie dla otoczenia, stwarzają realne zagrożenie wystąpienia katastrofy budowlanej, co zostało potwierdzone w protokole z kontroli oraz w ekspertyzie budowlanej opracowanej przez Pana inż. Jerzego Romejko, posiadającego uprawnienia budowlane nr 8/76/Zg w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w oparciu o art. 67 ust. 1 prawa budowlanego i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek orzeka się o rozbiórce w/w obiektów.

Na wykonanie obowiązków nałożonych decyzją wydaną na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane nie jest wymagane odrębne pozwolenie organu administracji architektoniczno-budowlanej. Powoduje to, iż na adresacie obowiązku nałożonego w trybie tego przepisu tj. Staroście Nowosolskiemu ciąży szczególna odpowiedzialność zapewnienia właściwego nadzoru nad przebiegiem robót rozbiórkowych, w taki sposób aby nie powodowały one skutków negatywnych dla mienia i ludzi. W tym względzie Starosta Nowosolski dodatkowo musi posiłkować się na art. 18 ust. 1 obowiązującej ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym „do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”.

Jednocześnie nakłada się na właściciela obowiązek uporządkowania terenu działki po wykonanych robotach rozbiórkowych. Termin wykonania obowiązku zgodnie z ustaleniami na rozprawie administracyjnej wyznacza się na 6 tygodni od daty, gdy decyzja stanie się ostateczna a termin zakończenia robót ustala się na dzień 30.08.2017r.

W związku z powyższym na podstawie art. 67 ust. 1 prawa budowlanego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli ul. Kossaka 24, w terminie czternastu dni od jej otrzymania.

POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli

Maciej Piosik

Otrzymuje:

1. Starosta Nowosolski – organ reprezentujący Skarb Państwa

67-100 Nowa Sól, ul. Moniuszki 3b

+ 1 egz. opieczetowanej i podpisanej ekspertyzy budowlanej



Decyzja stała się
ostateczna z dniem
24.06.2016r.

Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Kizuk
mgr inż. Katarzyna Kizuk

Do wiadomości:

1. **Pan Marek Czyż** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 4, 5, 8, 6
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Staszica 5/12
2. **Pan Bogusław Gesek** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 6, 5, 4, 7
zam. 67-100 Nowa Sól, os. Konstytucji 3 Maja 25C/37
3. **Pani Anna Jakowlew** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 2
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Traugutta 27/1
4. **Pani Marta Nowak** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 3
zam. 67-106 Otyń, ul. Osiedle nad Ochłą 32
5. **Pan Jerzy Herrmann** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 7
zam. 66-094 Zielona Góra, ul. Krakusa 12/2
6. **Pan Paweł Nowak** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 3
zam. 67-106 Otyń, Konradowo 89
7. **Pani Renata Gesek** – współużytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/98 posiadający prawa własności do lokalu nr 7
zam. 67-100 Nowa Sól, os. Konstytucji 3 Maja 25C/37
8. **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków**
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
9. **Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „AWIS” Sp. z o.o.** – użytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/81 i 122/84
67-100 Nowa Sól, ul. Wrocławska 20
10. **Państwo Beata i Zygmunt Kryniccy** – użytkownik wieczysty działki nr ewid. 122/115
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Muzealna 46
11. **SI-E-aa**

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
67-100 Nowa Sól, ul. Kossaka 2

Nasz znak: SI-E-4012/36/13/816/2/16

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli

28.06.2016

WPLYNEŁO

L. dz.

DECYZJA nr 251/2016

GN
Nowa Sól, dnia 27.06.2016r.

28 CZE. 2016

29. CZE. 2016

Na podstawie art. 155 i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. nr 23 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.05.2016r. Pana Piotra Żuberek – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami o zmianę za zgodą stron decyzji nr 365/2015 z dnia 24.08.2015r. znak: SI-E-4012/36/13/386/6/15 dotyczącej dwóch nieużytkowanych łączników komunikacyjnych zlokalizowanych pomiędzy budynkami przemysłowymi dawnej fabryki nici „ODRA” w obrębie działek nr ewid. 122/98, 122/36, 122/62, 122/181 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 w zakresie terminu wykonania nakazu rozbiórki ww obiektów z dnia 30.05.2016r. na dzień 31.12.2016r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli p o s t a n a w i a

zmienić za zgodą stron, na wniosek Pana Piotra Żuberek – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ostateczną decyzję nr 365/2015 z dnia 24.08.2015r. znak: SI-E-4012/36/13/386/6/15 dotyczącej dwóch nieużytkowanych łączników komunikacyjnych zlokalizowanych pomiędzy budynkami przemysłowymi dawnej fabryki nici „ODRA” w obrębie działek nr ewid. 122/98, 122/36, 122/62, 122/181 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 w zakresie terminu wykonania nakazu rozbiórki ww obiektów z dnia 30.05.2016r. na dzień 31.12.2016r.

Pozostałe warunki i obowiązki wymienione w decyzji pozostają bez zmian.

U z a s a d n i e n i e

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego decyzją nr 365/2015 z dnia 24.08.2015r. znak: SI-E-4012/36/13/386/6/15 nakazano Staroście Nowosolskiemu – organowi reprezentującemu Skarb Państwa wykonanie rozbiórki dwóch nieużytkowanych łączników komunikacyjnych zlokalizowanych pomiędzy budynkami przemysłowymi dawnej fabryki nici „ODRA” w obrębie działek nr ewid. 122/98, 122/36, 122/62, 122/181 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

W decyzji określono termin wykonania nakazu rozbiórki do dnia 30.05.2016r.

Ww decyzja jest decyzją ostateczną.

Wnioskiem z dnia 25.05.2016r. Pan Piotra Żuberek – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami wystąpił z prośbą o zmianę za zgodą stron decyzji nr 365/2015 z dnia 24.08.2015r. znak: SI-E-4012/36/13/386/6/15 dotyczącej dwóch nieużytkowanych łączników komunikacyjnych zlokalizowanych pomiędzy budynkami przemysłowymi dawnej fabryki nici „ODRA” w obrębie działek nr ewid. 122/98, 122/36, 122/62, 122/181 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 w zakresie terminu wykonania nakazu rozbiórki ww obiektów z dnia 30.05.2016r. na dzień 31.12.2016r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli postanawia przychylić się do prośby i określa termin nakazu wykonania rozbiórki na dzień 31.12.2016r.

Zgodnie z art. 155 Kpa decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyło prawo, może być zmieniona przez organ, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym słuszny interes stron.

Biorąc pod uwagę argumenty stron postępowania oraz dopełnienie wymagań prawnych, przychylając się do wniosku stron na podstawie art. 155 Kpa orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom postępowania prawo wniesienia odwołania do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli

Marcin Piosik

Otrzymuje:

- 1. Starosta Nowosolski – organ reprezentujący Skarb Państwa**
67-100 Nowa Sól, ul. Moniuszki 3b

Do wiadomości:

- 1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków**
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
- 2. Wacław Szczerek – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, os. Konstytucji 3 Maja 26c/37
- 3. Jerzy Krupa – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Wilcza 16
- 4. Eleonora Krupa – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, os. XXX- lecia PRL 2B/30
- 5. Marek Czyż – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Staszica 5/12
- 6. Bogusław Gesek – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, os. Konstytucji 3 Maja 25C/37
- 7. Jerzy Herrmann - współużytkownik wieczysty**
zam. 66-094 Zielona Góra, ul. Krakusa 12/2
- 8. Anna Jakowlew – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, ul. Traugutta 27/1
- 9. Marta Nowak – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-106 Otyń, ul. Osiedle nad Ochłą 32
- 10. Paweł Nowak – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-106 Otyń, Konradowo 89
- 11. Renata Gesek – współużytkownik wieczysty**
zam. 67-100 Nowa Sól, os. Konstytucji 3 Maja 25C/37
- 12. SI-E-aa**

28.06.2016 9892 wice

29. CZE. 2016

WPLYNEŁO
L. dz.
DECYZJA Nr 250/2016

28 CZE. 2016

[Signature]

Na podstawie art. 67 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 (Dz. U. nr 198 poz., 2043) w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu sprawy dot. nieodpowiedniego stanu technicznego nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli
n a k a z u j e**

Staroście Nowosolskiemu - organowi reprezentującemu Skarb Państwa wykonać rozbiórkę nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20. Jednocześnie nakłada się obowiązek uporządkowania terenu działek po wykonanych pracach rozbiórkowych oraz wykonanie segregacji i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki. Wszelkie roboty rozbiórkowe muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiednie do ich zakresu oraz muszą być wykonywane zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy. Dla w/w wymienionych robót musi być prowadzony dziennik rozbiórki.

Termin rozpoczęcia robót wyznaczam na 29.08.2016r. a termin zakończenia robót i uporządkowania terenu działki ustala się na dzień 30.08.2017r.

U Z A S A D N I E N I E

Pismem z dnia 25.05.2016r. (data wpływu 31.05.2016r.) znak: KZ.5142.1.129.2016 Powiatowy Konserwator Zabytków w Nowej Soli przekazał wniosek Starosty Nowosolskiego z dnia 01.04.2016r. przekazany przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie wyrażenia zgody na wyburzenie budynków i kominów na terenie byłej fabryki nici „ODRA” w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 na działce nr ewid. 122/188 wraz z ekspertyzą budowlaną opracowaną przez Pana Adriana Liteckiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 64/04/Zg w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wielkopolskim pod nr LBS/BO/0043/05.

W ww ekspertyzie budowlanej opracowujący wskazał że obiekty stwarzają realne zagrożenie katastrofy budowlanej i należy je jak najszybciej rozebrać. Pozostawienie ich w takim stanie z każdym dniem potęguje zagrożenie zawalenia się obiektów ze względu na czynniki atmosferyczne i drgania od ruchu samochodów ciężarowych.

Ustalono, że w przypadku omawianych kominów przyczyną niewykonania przez właściciela remontu była ich nieprzydatność ze względu na dokonaną rozbiórkę kotłowni w 2005 roku, uległej katastrofie budowlanej.

W dniu 02.06.2016r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie Starosty Nowosolskiego – organu reprezentującego Skarb Państwa dotyczącego złego stanu technicznego nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 położonej w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

W dniu 08.06.2016r. została przeprowadzona kontrola stanu technicznego nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 z udziałem Pana Przemysława Ficnera – Wicestarosty, Pana Lesława Kuczyńskiego – Geodety Powiatowego oraz Pana Piotra Żuberka – Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Podczas kontroli ustalono że, obiekty powstały pod koniec XIX wieku do celów przemysłowych. Są to obiekty wykonane w technologii murowanej. Przedmiotowe kominy przylegają bezpośrednio do budynku technicznego. Kominy połączone są przy przyziemiu wspólnym ciągiem nawiewowym poza tym stanowią oddzielne konstrukcje. Kominy wykonane są z cegły pełnej, która co pewien okres jest stężana płaskownikami stalowymi stanowiącymi stężenie kominów. Budynek przyległy wykonany jest w konstrukcji żelbetowej oraz częściowo murowanej. Klatka schodowa prowadząca na II piętro budynku wykonana jest w technologii żelbetowej. Przedmiotowe obiekty dobudowane są do nieużytkowanego budynku farbiarni który znajduje się na działce nr ewid. 122/44 nie będącego tematem postępowania. Obiekty nieużytkowane od kilkadziesiąt lat. Obiekty nie są wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, natomiast znajdują się w obszarze zabytku jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Nowa Sól wpisany do rejestru pod nr 2203. W 2005 roku doszło do katastrofy budowlanej w wyniku czego zawalił się budynek kotłowni nr 53.

W wyniku kontroli ustalono, że obiekty obecnie nie są oznakowane, o grożącym niebezpieczeństwie poprzez umieszczenie na nim tablic informacyjnych, które właściciel musi niezwłocznie uzupełnić. Obiekty niezabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Ustalono, że stan techniczny przedmiotowych obiektów jest nieodpowiedni. Zarówno dwa kominy jak i budynek przynależny znajdują się w stanie awaryjnym. Na kominach brak jest zabezpieczeń przeciw przepięciowych. Widoczna korozja na elementach stalowych spinających poszczególne części kominów. Budynek przynależny w złym stanie technicznym. Widoczne elementy zbrojenia w niektórych elementach konstrukcyjnych. Elementy konstrukcyjne (stropy, ściany, klatki schodowe, stropodachy) w znacznym stopniu stanowią realne zagrożenie zawalenia się. Widoczna dewastacja obiektu. Podczas kontroli stwierdzono że obiekty mogą kwalifikować się do rozbiórki. Stwierdzono, że budynek przynależny został pozbawiony wszystkich okien i drzwi, wymontowano również nadproża stalowe, ramy okienne. W obiekcie panuje nieporządek znajduje się dużo gruzu oraz różnego rodzaju śmieci. Obecnie obiekty stwarzają duże zagrożenie dla zdrowia i życia dla osób przebywających w ich bliskim otoczeniu.

W dniu 09.06.2016r. w siedzibie tutejszego organu nadzoru budowlanego odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której właściciel obiektów oświadczył, że nieużytkowane dwa kominy oraz budynek przynależny dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 położonej w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 zostaną rozebrane. Wobec ustaleń oraz stwierdzenia, że dwa kominy wraz z budynkiem przynależnym znajdujący się na działce nr ewid. 122/188 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 są w złym stanie technicznym oraz stanowią zagrożenie dla otoczenia, stwarzają realne zagrożenie wystąpienia katastrofy budowlanej, co zostało potwierdzone w protokole z kontroli oraz w ekspertyzie budowlanej opracowanej przez Pana mgr inż. Adriana Liteckiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 64/04/Zg w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w oparciu o art. 67 ust. 1 prawa budowlanego i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek orzeka się o rozbiórce w/w obiektów.

Pismem z dnia 09.06.2016r. na podstawie art. 10 kpa zawiadomiono strony o możliwości zapoznania i wypowiedzenia w sprawie zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszenia żądań w sprawie wyjaśnień w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 położonej w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 w terminie 7 dni. Strony nie skorzystały z możliwości zapoznania się i wypowiedzenia w ww sprawie.

Ponadto pismem z dnia 09.06.2016r. przesłano do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze projekt decyzji celem jej uzgodnienia. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomieniem z dnia 16.06.2016 znak: LWKZ.021.89.2016 przekazał do załatwienia wnioski na podstawie art. 65§1 Kpa do Powiatowego Konserwatora zabytków w Nowej Soli.

Postanowieniem z dnia 20.06.2016r. znak: KZ.5142.1.147.2016 Powiatowy Konserwator Zabytków w Nowej Soli uzgodnił decyzję nakazującą rozbiórkę nieużytkowanych dwóch kominów oraz budynku przynależnego dawnej fabryki nici „ODRA” na działce nr ewid. 122/188 położonej w Nowej Soli przy ul Wrocławskiej 20.

Na wykonanie obowiązków nałożonych decyzją wydaną na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane nie jest wymagane odrębne pozwolenie organu administracji architektoniczno-budowlanej. Powoduje to, iż na adresacie obowiązku nałożonego w trybie tego przepisu tj. Staroście Nowosolskiemu ciąży szczególna odpowiedzialność zapewnienia właściwego nadzoru nad przebiegiem robót rozbiórkowych, w taki sposób aby nie powodowały one skutków negatywnych dla mienia i ludzi. W tym względzie Starosta Nowosolski dodatkowo musi posiłkować się na art. 18 ust. 1 obowiązującej ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym „do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”.

Jednocześnie nakłada się na właściciela obowiązek uporządkowania terenu działki po wykonanych robotach rozbiórkowych. Termin wykonania obowiązku zgodnie z ustaleniami na rozprawie administracyjnej wyznacza się na 6 tygodni od daty, gdy decyzja stanie się ostateczna a termin zakończenia robót ustala się na dzień 30.08.2017r.

W związku z powyższym na podstawie art. 67 ust. 1 prawa budowlanego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli ul. Kossaka 24, w terminie czternastu dni od jej otrzymania.

POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli

Maciej Piosik

Otrzymuje:

1. **Starosta Nowosolski – organ reprezentujący Skarb Państwa**
67-100 Nowa Sól, ul. Moniuszki 3b
+ 1 egz. opieczątowanej i podpisanej ekspertyzy budowlanej

Do wiadomości:

1. **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków**
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
2. **Nowa Sól INVESTMENT Sp. z o.o. – strona postępowania**
87-213 Ryńsk, ul. Cisowa 5
3. **SI-E-aa**



*Decyzja stała się ostateczna
z dniem 15.07.2016r.*

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU
BUDOWLANEGO W NOWEJ SOLI

Joanna Borowiecka
Młodszy Inspektor

28.06.2016

Nowa Sól, dnia 27.06.2016r.

Nasz znak: SI-E-4012/137849/5/16

WPEŁNIŁO *nice-9093*

L.dz. **DECYZJA Nr 249/2016**

28 CZE. 2016
29. CZE. 2016

Na podstawie art. 67 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 (Dz. U. nr 198 poz., 2043) w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu sprawy dot. nieodpowiedniego stanu technicznego nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 dawnej fabryki nici „ODRA” na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 znajdującej się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli n a k a z u j e

Staroście Nowosolskiemu - organowi reprezentującemu Skarb Państwa wykonać rozbiórkę nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 (budynek główny, przybudówka nr 1, przybudówka nr 2, łącznik stalowy) dawnej fabryki nici „ODRA” (bez budynku wieży zegarowej) na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 znajdujących się w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

Jednocześnie nakłada się obowiązek uporządkowania terenu działek po wykonanych pracach rozbiórkowych oraz wykonanie segregacji i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki.

Wszelkie roboty rozbiórkowe muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiednie do ich zakresu oraz muszą być wykonywane zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Dla w/w wymienionych robót musi być prowadzony dziennik rozbiórki.

Termin rozpoczęcia robót wyznaczam na 29.08.2016r. a termin zakończenia robót i uporządkowania terenu działki ustala się na dzień 30.08.2017r.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 25.05.2016r. (data wpływu 31.05.2016r.) znak: KZ.5142.1.129.2016 Powiatowy Konserwator Zabytków w Nowej Soli przekazał wniosek Starosty Nowosolskiego z dnia 01.04.2016r. przekazany przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie wyrażenia zgody na wyburzenie budynków (z pozostawieniem wieży zegarowej) na terenie byłej fabryki nici „ODRA” w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 wraz z ekspertyzą budowlaną opracowaną przez Pana Adriana Liteckiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 64/04/Zg w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wielkopolskim pod nr LBS/BO/0043/05.

W ww ekspertyzie budowlanej opracowujący wskazał że obiekty stwarzają realne zagrożenie katastrofy budowlanej i należy je jak najszybciej rozebrać. Pozostawienie ich w takim stanie z każdym dniem potęguje zagrożenie zawalenia się obiektów ze względu na czynniki atmosferyczne i drgania od ruchu samochodów ciężarowych.

Ustalono, że w przypadku omawianego nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 przyczyną niewykonania przez właściciela remontu stanowiły nieudane kilkukrotne próby zbycia nieruchomości na rzecz innych podmiotów.

W dniu 02.06.2016r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie Starosty Nowosolskiego – organu reprezentującego Skarb Państwa dotyczącego złego stanu

technicznego nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 dawnej fabryki nici „ODRA” na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

W dniu 08.06.2016r. została przeprowadzona kontrola stanu technicznego nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 dawnej fabryki nici „ODRA” na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 położonych w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 z udziałem Pana Przemysława Ficnera – Wicestarosty oraz Pana Lesława Kuczyńskiego – Geodety Powiatowego oraz Pana Piotra Żeberka - Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Podczas kontroli ustalono że, budynek powstał pod koniec XIX wieku do celów przemysłowych. Jest to obiekt o konstrukcji ramowej żelbetowej z wypełnieniem ścian cegłą pełną. Mury z cegły, stropy monolityczne żelbetowe, odcinkowo stropy Kleina, schody żelbetowe, stropodach o konstrukcji żelbetowej, częściowo drewniany. Budynek jest obiektem z 4 kondygnacjami nadziemnymi i piwnicą. Budynek posiada wieżę znajdującą się na działce nr ewid. 122/184 w Nowej Soli, która spełniała kiedyś funkcje komunikacyjną (klatki schodowej) wysokości ok. 35,82 m. Ponadto do budynku przylegają dwie przybudówki. Jedna od strony wschodniej, druga od strony zachodniej tuż przy wieży. Do budynku przynależy łącznik znajdujący się nad drogą nr ewid. 122/60 z wejściem z I piętra. Konstrukcja łącznika stalowa wykonana na stropie Kleina. Do budynku nr 14 dobudowana jest stacja transformatorowa na działce nr ewid. 122/86 niebędąca tematem postępowania. Obiekt nieużytkowany od ok. 16 lat. Budynek nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, natomiast znajduje się w obszarze zabytku jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Nowa Sól wpisany do rejestru pod nr 2203.

W wyniku kontroli ustalono, że budynek obecnie nie jest oznakowany, o grożącym niebezpieczeństwie poprzez umieszczenie na nim tablic informacyjnych, które właściciel musi niezwłocznie uzupełnić. Budynek częściowo zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Otwory okienne i drzwiowe zabezpieczone poprzez zamurowanie bloczkami betonu komórkowego oraz betonowymi płytami chodnikowymi trylinką.

Ustalono, że stan techniczny budynku jest nieodpowiedni. Budynek znajduje się w stanie awaryjnym. Widoczne elementy zbrojenia w niektórych elementach konstrukcyjnych. Ściany wykonane z cegły mocno zawilgocone. Na murach oraz stropach rośnie bujna roślinność. Elementy konstrukcyjne (stropy, ściany, klatki schodowe, konstrukcja dachu, stropodachy) w znacznym stopniu stanowią realne zagrożenie zaważenia się. Na I piętrze liczne spękania stropu. Widoczna dewastacja obiektu, wszystkie instalacje oraz elementy stalowe łącznie z nadprożami zostały usunięte. Stwierdzono, że obiekt został pozbawiony wszystkich okien i drzwi, wymontowano również ramy okienne i ościeża drzwiowe. W obiekcie panuje nieporządek, znajduje się dużo gruzu oraz różnego rodzaju śmieci. W budynku pozostały liczne otwory technologiczne które są niezabezpieczone. W części pomieszczeń piwnicznych zauważono wody gruntowe. Podczas kontroli stwierdzono że obiekt może kwalifikować się do rozbiórki. Obecnie obiekt stwarza duże zagrożenie dla zdrowia i życia dla osób przebywających w jego bliskim otoczeniu. W trakcie kontroli został potwierdzony fakt wystąpienia realnego zagrożenia dla zdrowia i życia osób przebywających w jego bliskim otoczeniu.

W dniu 09.06.2016r. w siedzibie tutejszego organu nadzoru budowlanego odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której właściciel obiektów oświadczył, że nieużytkowany budynek produkcyjny nr 14 dawnej fabryki nici „ODRA” znajdujący się na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 zostanie w części rozebrany a mianowicie część określona jako budynek główny znajdujący się na działce nr ewid. 122/181, przybudówka znajdująca się na działce nr ewid. 122/181, przybudówka znajdująca się na działce nr ewid. 122/184 oraz ślepy łącznik o konstrukcji stalowej znajdujący się na wysokości I piętra nad drogą działka nr ewid. 122/60. Natomiast budynek z wieżą zegarową znajdujący się na działce nr ewid. 122/184 pozostanie i w późniejszym terminie rozpocznie się jego remont.

Pismem z dnia 09.06.2016r. na podstawie art. 10 kpa zawiadomiono strony o możliwości zapoznania i wypowiedzenia w sprawie zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszenia żądań w sprawie wyjaśnień w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego nieużytkowanego budynku produkcyjnego nr 14 dawnej fabryki nici „ODRA” na działkach nr ewid. 122/181,

122/184 położonych w Nowej Soli przy ul Wrocławskiej 20 w terminie 7 dni. Strony nie skorzystały z możliwości zapoznania się i wypowiedzenia w ww sprawie.

Ponadto pismem z dnia 09.06.2016r. przesłano do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze projekt decyzji celem jej uzgodnienia. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomieniem z dnia 16.06.2016 znak: LWKZ.021.88.2016 przekazał do załatwienia wnioski na podstawie art. 65§1 Kpa do Powiatowego Konserwatora zabytków w Nowej Soli.

Postanowieniem z dnia 20.06.2016r. znak: KZ.5142.1.146.2016 Powiatowy Konserwator Zabytków w Nowej Soli uzgodnił decyzję nakazującą rozbiórkę budynku produkcyjnego nr 14 wraz z dwoma przybudówkami oraz łącznikiem o konstrukcji stalowej (z wyłączeniem wieży zegarowej) znajdujący się na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20.

Wobec ustaleń oraz stwierdzenia, że budynek produkcyjny nr 14 wraz z dwoma przybudówkami oraz łącznikiem o konstrukcji stalowej (z wyłączeniem wieży zegarowej) znajdujący się na działkach nr ewid. 122/181, 122/184 w Nowej Soli przy ul. Wrocławskiej 20 są w złym stanie technicznym oraz stanowią zagrożenie dla otoczenia, stwarzają realne zagrożenie wystąpienia katastrofy budowlanej, co zostało potwierdzone w protokole z kontroli oraz w ekspertyzie budowlanej opracowanej przez Pana mgr inż. Adriana Liteckiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 64/04/Zg w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w oparciu o art. 67 ust. 1 prawa budowlanego i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek orzeka się o rozbiórkę w/w obiektów.

Na wykonanie obowiązków nałożonych decyzją wydaną na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane nie jest wymagane odrębne pozwolenie organu administracji architektoniczno-budowlanej. Powoduje to, iż na adresacie obowiązku nałożonego w trybie tego przepisu tj. Staroście Nowosolskiemu ciąży szczególna odpowiedzialność zapewnienia właściwego nadzoru nad przebiegiem robót rozbiórkowych, w taki sposób aby nie powodowały one skutków negatywnych dla mienia i ludzi. W tym względzie Starosta Nowosolski dodatkowo musi posiłkować się na art. 18 ust. 1 obowiązującej ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym „do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”.

Jednocześnie nakłada się na właściciela obowiązek uporządkowania terenu działki po wykonanych robotach rozbiórkowych. Termin wykonania obowiązku zgodnie z ustaleniami na rozprawie administracyjnej wyznacza się na 6 tygodni od daty, gdy decyzja stanie się ostateczna a termin zakończenia robót ustala się na dzień 30.08.2017r.

W związku z powyższym na podstawie art. 67 ust. 1 prawa budowlanego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli ul. Kossaka 24, w terminie czternastu dni od jej otrzymania.

POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli

Maciej Piosik

Otrzymuje:

1) **Starosta Nowosolski – organ reprezentujący Skarb Państwa**

67-100 Nowa Sól, ul. Moniuszki 3b

+ 1 egz. opieczetowanej i podpisanej ekspertyzy budowlanej

3

*Decyzja stała się
ostateczna z dniem
11.07.2016r.*

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU
BUDOWLANEGO W NOWEJ SOLI

Joanna Borowiecka
Młodszy Inspektor



Do wiadomości:

- 1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków**
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
- 2. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „AWIS” Sp. z o.o. – strona postępowania**
67-100 Nowa Sól, ul. Wrocławska 20
- 3. SI-E-aa**