

Międzyrzecz, dnia 04.05.2015 r.

Znak: SI-7356-9/2014

"MRÓWKA" S.p. z o.o.
W P L Y N I E
Dnia 05.05.2015 r.
Nr 1578/2015

Oznaczenie stron postępowania:

1. Gmina Trzciel – właściciel budynku mieszkalno-usługowego nr 4 (w którym prowadzi działalność NZOZ Poradnia Lekarza Rodzinnego „VITA”) usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1) – reprezentowana przez Przedsiębiorstwo Ochrony Środowiska „Mrówka” Sp. z o.o. z siedzibą w Trzciel.

DECYZJA

Na podstawie art. 155 w związku z art. 154 § 2 ustawy – z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) w postępowaniu w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalno-usługowego nr 4 (w którym prowadzi działalność NZOZ Poradnia Lekarza Rodzinnego „VITA”) usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1) – **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu zmienia** wydaną przez ten organ decyzję ostateczną z dnia 28.01.2015 r. znak: SI-7356-9/2014 w części dotyczącej terminu wykonania obowiązku usunięcia stwierdzonych w stosunku do obiektu nieprawidłowości w terminie do dnia 05.05.2015 r. – **na dzień 31.10.2016 r.**

UZASADNIENIE

Dnia 04.02.2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu przeprowadził czynności kontrolne w zakresie stanu utrzymania obiektów budowlanych szpitali i zakładów opieki zdrowotnej usytuowanych w powiecie międzyrzeckim na terenie województwa lubuskiego. W trakcie czynności sprawdzono dokumentację budynku mieszkalno-usługowego nr 4 (w którym prowadzi działalność NZOZ Poradnia Lekarza Rodzinnego „VITA”) usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1), stanowiącego własność Gminy Trzciel. W protokole nr 1/02/14 z dnia 04.02.2014 z kontroli stanu konstrukcyjno-budowlanego, estetyki obiektu sporządzonym przez Wojciecha Górnego, w ustaleniach z kontroli zawartych na końcu tego protokołu czytamy: *„budynek mieszkalno-usługowy użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem. W ramach posiadanych przez zarządzającego środków finansowych prowadzone są roboty konserwacyjne i remontowe. Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku, za wyjątkiem konstrukcji dachowej, są w średnim stanie technicznym i wymagają jedynie przeprowadzenia systematycznych prac konserwacyjno-remontowych. Elementy konstrukcyjne więźby dachowej budynku są w miernym lub w złym stanie technicznym i wymagają przeprowadzenia remontu kapitalnego. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że niektóre z tych elementów znacznie utraciły własności wytrzymałościowe. Taki stan konstrukcji dachu nie zapewnia prawidłowego przekazywania obciążeń i w konsekwencji powoduje przemieszczenia i odkształcenia o niedopuszczalnych wielkościach, np. widoczne znaczne sfałowanie połaci dachowej, ugięcia krokwi itp.”*

W związku z powyższym pismem z dnia 11.03.2014 r. znak: SI-7356-9/2014 PINB zawiadomił Gminę Trzciel – poprzez POŚ „Mrówka” sp. z o.o. z siedzibą w Trzciel – o wszczęciu postępowania w sprawie utrzymania budynku mieszkalno-usługowego nr 4 (w którym prowadzi działalność NZOZ Poradnia Lekarza Rodzinnego „VITA”) usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1), stanowiącego własność Gminy Trzciel.

Postanowieniem z dnia 14.03.2014 r. znak: SI-7356-9/2014 PINB nałożył na właściciela przedmiotowego budynku obowiązek przedstawienia w terminie do dnia 13.06.2014 r. ekspertyzy technicznej w celu ustalenia stanu technicznego konstrukcji dachowej budynku mieszkalno-usługowego nr 4 usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1).

Dnia 17.06.2014 r. do PINB wpłynęła ekspertyza techniczna z dnia 11.06.2014 r. ustalająca stan techniczny konstrukcji dachowej budynku mieszkalno-usługowego nr 4 usytuowanego przy ul. Świerczewskiego w Brójcach (działka nr 816/1), sporządzona przez Krzysztofa Wolińskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 10/85/Gw. Dokument ten charakteryzuje budynek będący podmiotem kontroli jako: „*Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony wzniesiony na początku XX w. z przeznaczeniem na szkołę (...) Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku, za wyjątkiem krokwi i łąt są w średnim stanie technicznym. (...) Ściany wewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej lub cementowo wapiennej, dwustronnie otynkowane. Ściany zewnętrzne dwustronnie tynkowane. Ocieplone płytami styropianowymi w systemie BSO. (...) Belki stropowe z drewna nieodżywiczanego oparte bezpośrednio na ścianach. Z uwagi na docieplenie ścian zewnętrznych nie można stwierdzić sposobu zakotwiczenia belek. Nie stwierdzono również wieńców podstropowych. Niektóre belki stropowe stanowią oparcie dla słupów podpierających więźbę dachową. Dach o konstrukcji drewnianej z jętkami opartymi na oczepach/płatwiach pośrednich. Końce jętek połączone bezpośrednio z krokwią poprzez czopy ciesielskie (...) Kominy dymowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny kominów średni. (...) Podłogi na poddaszu i korytarzu I piętra drewniane w średnim stanie. Na parterze budynku w części usługowej posadzki z płytek ceramicznych. (...) Poszczególne drewniane elementy więźby dachowej znajdują się w średnim stanie technicznym. Nieliczne ślady korozji biologicznej występują w dolnych częściach niektórych krokwi na styku z murlatą. Jeden słup w części wolnego/niezaadaptowanego na mieszkanie poddasza od strony frontowej budynku nosi ślady próchnicy. Wyraźne ugięcia połączenia dachowej i pokrycia w przestrzeni międzykrokwiowej spowodowane są zbyt dużym rozstawem osiowym krokwi 115-140 cm i niedowymiarowaniem łąt do takiego rozstawu krokwi.*” Zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie, w przedmiotowej sprawie należy:

- jednostronnie wzmocnić wszystkie krokwie poprzez wykonanie dobitek z desek o wymiarach 40x200 mm na całej długości krokwi;
- jednostronnie wzmocnić wszystkie klinowe nadbitki krokwi poprzez wykonanie dobitek z desek o grubości 40 mm;
- ułożyć dodatkowe pary krokwi o przekroju 100x200 mm między krokwią o rozstawie osiowym większym niż 120 cm z oparciem na dolnym i pośrednim oczepie;
- ułożyć dodatkowe jętki o przekroju 100x160 mm między nowymi krokwią;
- częściowo lub całkowicie wymienić dolny oczep/murlatę podczas wykonywania remontu dachu;
- wymienić 100% łączenia i pokrycia z dachówki ceramicznej;
- wzmocnić poprzez obicie po obwodzie deskami 32 mm dostępne słupy więźby dachowej.

Autor ekspertyzy dodatkowo zauważył, że w następnej kolejności należy wykonać:

- wymianę białej podłogi na poddaszu budynku w części strychowej i korytarzu;
- odciążenie stropu poprzez usunięcie glinianej polepy ze stropu nad I pięciem;
- obustronne wzmocnienie belek stropowych na których oparte są słupki więźby dachowej;
- ogólną konserwację i impregnację wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej.

Stosownie do art. 61 ustawy - Prawo budowlane: „właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany: 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2; 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie

obiekty w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wylądowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska." Wykonanie nakazów objętych decyzjami dotyczącymi stanu technicznego obiektu obciąża zatem co do zasady jego właściciela lub zarządcę. Organ orzekając na podstawie przepisów dotyczących utrzymania obiektów budowlanych nie jest obowiązany do badania kto i w jakim stopniu przyczynił się do powstania ich nieodpowiedniego stanu technicznego, gdyż są to sprawy rozstrzygane w sądach powszechnych. Zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane: „w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, albo 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku". Jak wynika z ustaleń dokonanych w niniejszej sprawie, obiekt budowlany objęty postępowaniem znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym – co wynika z poważnego uszkodzenia elementów konstrukcyjnych. Warto podkreślić, że organ prowadzący postępowanie w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu w oparciu o odpowiednie przepisy ustawy – Prawo budowlane jest w pierwszej kolejności zobowiązany do orzekania nakazów zmierzających do przywrócenia obiektu do właściwego stanu. Termin wykonania nakazów wyznaczono do 05.05.2015 r. PINB kierował się przy tym faktem, że obiekt będący przedmiotem postępowania jest budynkiem użyteczności publicznej (przychodnia). Obecny jego stan nie zapewnia w pełni bezpieczeństwa użytkowania i konieczne jest wykonanie wzmocnień określonych w ekspertyzie technicznej. Zdaniem PINB budynek może być w tej chwili użytkowany, niemniej – ze względu na jego przeznaczenie – roboty naprawcze muszą być wykonane niezwłocznie.

Dnia 18.03.2015 r. wpłynął do PINB wniosek właściciela budynku mieszkalno-usługowego nr 4 zlokalizowanego na działce nr 816/1 w Brójcach przy ul. Świerczewskiego – Gminy Trzciel – o przedłużeniu terminu wykonania robót budowlanych określonych w decyzji PINB znak: SI-7356-9/2014 z dnia 28.01.2015 r. powodu ograniczonych możliwości finansowych (środki na ten cel nie zostały zaplanowane w budżecie gminy na rok 2015).

Art. 155 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego stanowi: „**Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.**” Mając na względzie powyższe, po poinformowaniu strony postępowania, że przed wydaniem przez PINB decyzji istnieje możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma, organ nadzoru budowlanego postanowił jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu, do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Międzyrzeczu

mgr inż. Włodzisław Starkiewicz

Otrzymują:

- ① Przedsiębiorstwo Ochrony Środowiska „Mrówka” Sp. z o.o. z siedzibą w Trzcielu.

Do wiadomości:

2. Starosta Międzyrzecki.
PINB a/a.