

Warszawa, 24.07.2019 r.

PINB.IIIOT.5162.43.2019.APL
Dot. Kupiecka 17

DECYZJA NR IIIOT/347/2019

Na podstawie art. 67 ust. 1 w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) oraz § 6 i § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r., w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 198, poz. 2043) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02,

nakazuję

m. st. Warszawa reprezentowanemu przez Zarząd Mienia m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 62

rozbiórkę

części budynku I kondygnacyjnego usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02, z zachowaniem następujących warunków rozbiórki:

- 1) sporządzenia projektu rozbiórki
- 2) zapewnienia nadzoru nad robotami rozbiórkowymi przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 2) umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej,
- 3) teren rozbiórki ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi,
- 4) roboty rozbiórkowe prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, dotyczącymi prowadzenia robót rozbiórkowych oraz przepisami bhp,
- 5) prowadzić na bieżąco dziennik rozbiórki,
- 6) po wykonaniu wszystkich robót rozbiórkowych, uporządkować teren i zawiadomić organ nadzoru budowlanego o wykonaniu rozbiórki,

obowiązek należy wykonać w terminie od dnia 02.09.2019 r. do dnia 30.11.2019 r.

ZARZĄD MIENIA MIASTA
STOLECZNEGO WARSZAWY
WPRZYNIĘTO
30.07.2019

Ldz..

Uzasadnienie

Do tut. Inspektoratu w dniu 17.04.2019 r. został złożony wniosek w sprawie dotyczącej stanu technicznego budynku usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02, wraz z Oceną stanu technicznego obiektu budowlanego usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/14 obr. 4-07-02, sporządzoną przez mgr inż. Agnieszkę Niedziela nr up. MAZ/0343/OWOK/10 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, z której wynika, iż: „Ogólny stan obiektu jest zły. Rozrost drzew powoduje dalszą degradację fundamentów i może spowodować zawalenie się ściany zachodniej na której opiera się strop. Ze względów na postępującą degradację konstrukcji zaleca się rozbiórkę budynku.”

W związku z w/w pismem w dniu 18.06.2019 r. upoważniony przedstawiciel tut. Inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne na w/w nieruchomości, w czasie których ustalono: Na terenie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02 przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie znajdują się min. 3 budynki w zabudowie zwartej magazynowo – produkcyjne, budynki

nieużytkowane. Na w/w nieruchomości prowadzone są roboty budowlane w budynku posiadającym II i I kondygnację naziemną na podstawie decyzji Prezydenta m. s. Warszawy Nr 240/2018z dnia 23.05.2018 r. – zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku administracyjno – magazynowo – gospodarczego z funkcji usługowo – produkcyjnej na noclegownię wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Zakres robót dotyczy części budynku II, I kondygnacja naziemna, pozostała część budynku I kondygnacyjna jest nieużytkowana, zabezpieczona przed dostępem osób trzecich. Część budynku I kondygnacyjna wybudowana w technologii żelbetowej prefabrykowanej oraz murowanej. Ze względów bezpieczeństwa dokonano rozbiórki jednego przęsła za częścią budynku w którym prowadzone są roboty budowlane. Stan techniczny ogólny części budynku nieużytkowanego I kondygnacyjnego jest zły, zawiera liczne uszkodzenia, zacieki, częściowe zawalenia świetlików, ubytki elementów murowanych.

W dniu 01.07.2019 r. zostało wszczęte na wniosek strony postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02.

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórki nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (*tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 września 2004 r. Nr 198 poz. 2043 z późn. zm.*) organ nadzoru budowlanego w dniu 23.07.2019 r. przeprowadził rozprawę administracyjną w przedmiotowej sprawie.

Rozprawa odbyła się z udziałem stron postępowania. Ze sporządzonego protokołu rozprawy administracyjnej wynika min.: że przedmiotowy budynek jest obecnie w katastrofalnym stanie i nie nadaje się do dalszej eksploatacji lub remontu, ponadto ulega ciągłej degradacji na skutek działania czynników atmosferycznych i innych czynników zewnętrznych. W związku z powyższym kwalifikuje się jedynie do rozbiórki.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego, jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu

i uporządkowanie terenu oraz określającą termin przystąpienia do tych robót i ich zakończenia. Odnosząc się do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2009 r., Sygn. Akt: II OSK 515/08: „(...) przesłanką umożliwiającą nakazanie rozbiórki obiektu budowlanego jest nie tyle zły stan techniczny obiektu budowlanego, ale to, że nie nadaje się on do remontu, odbudowy lub wykończenia. (...) Zwrot „nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia”, o którym mowa w art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego odnosi się nie tylko do obiektywnej niemożności przeprowadzenia remontu, odbudowy lub wykończenia, ale również do braku zamiaru właściciela doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem (...)”

Zatem organ nadzoru budowlanego biorąc pod uwagę bardzo zły stan techniczny przedmiotowego budynku, zamiar właściciela nieruchomości przemawiający za rozbiórką na podstawie zapisu art. 67 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy prawo budowlane, nakazuje rozbiórkę części budynku I kondygnacyjnej usytuowanego na nieruchomości przy ul. Kupieckiej 17 w Warszawie dz. nr ew. 14/144 obr. 4-07-02.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji

Pouczenie:

1. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a.Kpa
§ 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.
3. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne (art. 16 § 3 Kpa)

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla m.st. Warszawy

Andrzej Kłusowski

Otrzymują:

1. M. st. Warszawa
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
2. Zarząd Mienia m. st. Warszawy
Ul. Jana Kazimierza 62
01-248 Warszawa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Białołęka
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Modlińska 197
03-122 Warszawa
3. a/a

