



## Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze

ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra

Tel./Fax: 75 769 51 58/ 75 769 51 61, e-mail: kamiennagora@winb.wroc.pl

PINB 403/28/18/4-19

Kamienna Góra, dn. 1 sierpnia 2019 r.

Z.G.M. w Lubawce  
Wpłynęło 5.08.2019  
Zał. 2019/1  
Nr 2059  
INSP. DIS Budowlany  
**DECYZJA**

Na podstawie art. 67 ust.1, art. 72, art. 83 ust.1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), w związku z § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 2042 i 2043) w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz na podstawie art. 104, art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), w sprawie złego stanu technicznego budynku gospodarczego położonego przy ulicy Bocznej 9 w Lubawce na terenie działki nr 314 obręb 3 według ewidencji gruntów.

### nakazuję

współwłaścicielom budynku gospodarczego położonego przy ulicy Bocznej 9 w Lubawce na terenie działki nr 314 obręb 3 według ewidencji gruntów, tj.: Gminie Lubawka, Pani Ewie Król, Pani Teresie Gryboś oraz Panu Czesławowi Gryboś, rozbiórkę ww. budynku gospodarczego z zachowaniem następujących warunków:

1. termin przystąpienia do rozbiórki – 18 września 2019 r.,
2. termin zakończenia prac i uporządkowania terenu – 30 czerwca 2020 r.

### Uzasadnienie

W dniu 28 września 2018 roku z Urzędu zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku gospodarczego położonego przy ulicy Bocznej 9 w Lubawce na terenie działki nr 314 obręb 3 według ewidencji gruntów i w dniu 17 października 2018 roku został przeprowadzony dowód w postępowaniu administracyjnym.

W trakcie kontroli stwierdzono, że na działce nr 314 obręb 3 przy ulicy Bocznej w Lubawce zlokalizowany jest budynek gospodarczy dwukondygnacyjny murowany z cegły pełnej, dach płaski drewniany, kryty papą. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Stwierdzono silne uszkodzenia konstrukcji dachu, pęknięte oraz wybrzuszone ściany zewnętrzne. Budynek jest w części użytkowany na cele gospodarcze.

Sporządzono dokumentację fotograficzną.

Według przedstawiciela Zakładu Gospodarki Miejskiej w Lubawce budynek zakwalifikowany jest do rozbiórki. Do budynku przybudowane są jednokondygnacyjne budynki gospodarcze. Brak jest możliwości stwierdzenia czy ściana rozdzielająca jest ścianą wspólną czy są to dwie niezależne konstrukcje.

W dniu 15 listopada 2019 roku zostało wydane postanowienie nakazujące współwłaścicielom przedmiotowego budynku sporządzenie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku gospodarczego położonego przy ulicy Bocznej w Lubawce na działce nr 314 obręb 3.

W dniu 7 lutego 2019 roku wpłynęła do organu nadzoru budowlanego ekspertyza stanu technicznego przedmiotowego budynku gospodarczego sporządzona przez Pana Tomasza Magierę posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (nr ewid. 662/01/DUW). Z przedstawionej ekspertyzy wynika, że główne elementy konstrukcyjne obiektu znajdują się w bardzo złym stanie technicznym niepozwalającym na przeprowadzenie remontu. Główne uzasadnienie ekonomiczne przemawia za przeprowadzeniem rozbiórki.

W dniu 15 kwietnia 2019 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze poinformował strony postępowania administracyjnego, że zakończone zostało zbieranie materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie i strona może zapoznać się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w tutejszym Urzędzie.

W dniu 4 lipca 2019 roku została przeprowadzona rozprawa administracyjna w celu uzgodnienia warunków rozbiórki budynku gospodarczego znajdującego się przy ulicy Bocznej w Lubawce na terenie działki nr 314 obręb 3 według ewidencji gruntów. Na rozprawie stawili się Pan Alfred Michno – przedstawiciel Gminy Lubawka, Pani Ewa Król – współwłaściciel budynku oraz Pani Maria Mazur-Jurkowska – przedstawiciel Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim. Obecni na rozprawie współwłaściciele budynku potwierdzili wolę i chęć rozbiórki przedmiotowego budynku. Zobowiązano ustnie współwłaścicieli budynku do zabezpieczenia obiektu do czasu rozbiórki oraz oznaczenia terenu tablicami z informacją o istniejącym niebezpieczeństwie. Z przedstawionej ekspertyzy stanu technicznego dla przedmiotowego budynku wynika, że obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i nie nadaje się do remontu bądź przebudowy ze względu na zużycie funkcjonalne oraz nakłady finansowe.

Uzgodniono termin przystąpienia do rozbiórki na dzień 9 września 2019 roku oraz termin zakończenia prac i uporządkowania terenu na dzień 30 czerwca 2019 roku.

W dniu 12 lipca 2019 roku wpłynęło do organu nadzoru budowlanego pismo Państwa Teresy i Czesława Gryboś, w którym oświadczają, że wyrażają wolę rozbiórki przedmiotowego budynku gospodarczego.

Art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego mówi, że jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzje nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

Ponieważ budynek gospodarczy położony przy ulicy Bocznej 9 w Lubawce na terenie działki nr 314 obręb 3 według ewidencji gruntów znajduje się w złym stanie technicznym i może stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, a współwłaściciele wyrażają wolę i chęć rozbiórki przedmiotowego budynku, zastosowano art.67 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane i orzeczono jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

1. O wykonaniu nakazanego decyzją obowiązku należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego, który ją wydał.
2. Prace należy wykonać pod stałym nadzorem osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kpa).



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Kamiennej Górze  
mgr inż. Adrian Ciejak

#### Otrzymują:

1. Gmina Lubawka
2. Ewa Król
3. Teresa i Czesław Gryboś

#### Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków delegatura w Jeleniej Górze
2. Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim
3. Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce + ekspertyza
4. Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze
5. A/a (Boczna dz 314 obr 3, budynek gospodarczy, 403'28'18.odt)M