

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**  
w Pruszkowie  
ul. Sienkiewicza 5 lok. 51  
05-800 Pruszków

Pruszków, dnia 24.03.2022 r.

**PINB.BR.7742.4.2018.MP(UŁ)**

### **D E C Y Z J A NR 55 /2022**

Działając na podstawie art. 69 ust.1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu sprawy stanu technicznego komórek gospodarczych znajdujących się na terenie działek o nr ew. 82/10 i 82/11 położonych przy ul. Strusiej w miejscowości Parzniew, gmina Brwinów,

#### **nakazuję**

**Gminie Brwinów –w ramach niezbędnego środka zabezpieczającego rozbiórkę komórek gospodarczych** położonych na działkach nr ew. 82/10 i 82/11 przy ul. Strusiej w miejscowości Parzniew, gmina Brwinów **oraz uporządkowanie terenu.**

Jednocześnie z uwagi na konieczność ochrony zdrowia lub życia ludzkiego nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Przed rozpoczęciem rozbiórki budynku należy wykonać projekt rozbiórki uwzględniając konieczność czasowego zamknięcia części działki, zabezpieczenia sąsiadujących działek oraz zabezpieczenia mienia osób trzecich w szczególności elementów infrastruktury uzyskując odpowiednie decyzje administracyjne. Należy ponadto wystąpić o skuteczne odłączenie wszystkich mediów.

Powyższe roboty należy wykonać pod nadzorem osoby o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach należąca do izby samorządu zawodowego. O przystąpieniu do rozbiórki należy powiadomić właścicieli działek sąsiednich. O wykonaniu obowiązku należy bezzwłocznie powiadomić tut. Inspektorat.

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

W dniu 11 września 2018 r. zawiadomiłem o wszczęciu na żądanie Gminy Brwinów postępowanie administracyjnego w sprawie stanu technicznego komórek gospodarczych znajdujących się na terenie działek położonych przy ul. Strusiej w miejscowości Parzniew, gmina Brwinów. W trakcie kontroli na gruncie dnia 18 października 2018 r. stwierdzono, że na działkach nr ew. 82/10 i 82/11 istnieje budynek gospodarczy parterowy o konstrukcji murowanej, który posiada wydzielone komórki gospodarcze. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, niekompletna, w złym stanie technicznym. Dach kryty papą – częściowo zarwany. Widoczne pęknięcia ścian zewnętrznych. Budynek nie jest użytkowany. Przedmiotowy budynek nie jest zabezpieczony przed dostępem osób z zewnątrz i stwarza zagrożenie w stanie obecnym ze względu na zawalony dach

Organ nadzoru budowlanego ustalił, iż działka nr ew. 82/10 posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego postanowieniem nr 62/20 z dnia 5 marca 2020 r. zawiesiłem

postępowanie w sprawie do czasu stwierdzenia nabycia spadku po P. Janie Wiśniewskim, P. Władysławie Chmielewskim, P. Lucynie Wiśniewskiej, P. Helenie Chmielewskiej i P. Andrzeju Czechowskim. Jednocześnie zobowiązałem strony postępowania do przedstawienia w PINB w Pruszkowie orzeczeń o stwierdzeniu nabycia spadku po ww. niezwłocznie po uprawomocnieniu się. Jednakże strony postępowania nie przedstawiły wskazanych dokumentów.

W dniu 31 stycznia 2022 r. do tut. Inspektoratu wpłynęła ekspertyza techniczna w zakresie inwentaryzacji i oceny stanu technicznego komórek gospodarczych znajdujących się na terenie działek nr ew. 82/10 i 82/11 położonych przy ul. Strusiej w miejscowości Parzniew w gminie Brwinów” sporządzona przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Mariusza Okuń i mgr inż. Macieja Gardzielik.

Z przedłożonej ekspertyzy wynika, że budynek nie spełnia wymagań podstawowych określonych w art. 5 ustawy prawo budowlane przede wszystkim w zakresie:

1) nośności i stateczności konstrukcji

- stropodach w stanie awaryjnym, częściowo zawalony lub z ponadnormatywnymi ugięciami w wielu miejscach świadczą o częściowej katastrofie budowlanej obiektu,
- ściany zewnętrzne mocno zdegradowane, liczne ubytki ścian, luźno wypadające pustaki,
- belki stalowe i zbrojenie płyty stropodachu mocno skorodowane,
- brak odpowiedniej otuliny betonu w płycie stropodachu powoduje dalszą degradację zbrojenia płyty stropodachu i betonu, który się rozwarstwa,
- budynek mocno zawilgocony, ściany po dokonanych pomiarach wykazały stan mokry,
- fundamenty w złym stanie technicznym - nierównomierne osiadanie budynku

2) bezpieczeństwa użytkowania.

Budynek na dzień sporządzenia ekspertyzy stanowił realne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi znajdujących się w jego obrysie. Ponadto wskazano, że stan techniczny budynku ulega dalszemu pogorszeniu i może ulec samoistnemu zawaleniu.

Autorzy opracowania rekomendują zabezpieczenie budynku poprzez jego całkowitą rozbiórkę.

Mając na względzie przepis art. 935 kodeksu cywilnego zgodnie z którym w braku osób powołanych do dziedziczenia na mocy ustawy, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy jako spadkobiercy ustawowemu oraz biorąc pod uwagę, że Gmina Brwinów jest właścicielem działki nr ew. 82/11, na której posadowiona jest przeważająca część budynku, uzasadnionym jest nałożenie obowiązku jego rozbiórki na Gminę Brwinów.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 „ W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, właściwy organ zapewni na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.”

W związku z koniecznością bezzwłocznego usunięcia zagrożenia spowodowanego przez przedmiotowy obiekt budowlany, w oparciu o art. 108 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, cyt: „decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy to jest niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego.” niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Z tej samej przyczyny organ odstąpił również od zasady, określonej w art. 10 §1 Kpa, tj., że „Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”.

Zgodnie z art. 10 §2 Kpa organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady określonej w art.10 §1 Kpa, tylko w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą

niepowetowaną szkodę materialną. W tej sytuacji, na podstawie art. 10§3 Kpa, organ utrwalil w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w art. 10§1Kpa.

**Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.**

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Czereśniowa 98, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.*

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie  
Renata Bućko  
[podpisano elektronicznie]

**Otrzymują:**

1. P. Zygmunt Bakała, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/11, 05-804 Parzniew
2. P. Helena Bańkowska, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/2, 05-804 Parzniew
3. P. Bogumiła Czechoska, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/3, 05-804 Parzniew
4. P. Aurelia Komisarczyk, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/1, 05-804 Parzniew
5. P. Zygmunt Komisarczyk, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/1, 05-804 Parzniew
6. P. Bożena Kwiatkowska ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/5, 05-804 Parzniew
7. P. Apolinary Kwiatkowski, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/5, 05-804 Parzniew
8. P. Barbara Lewandowska, ul. Kopernika 4/100, 05-803 Pruszków
9. P. Maria Czechowska, Parzniew 84/4, 05-804 Parzniew,
10. P. Piotr Gajos, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/5, 05-804 Parzniew,
11. P. Sylwia Gajos, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/5, 05-804 Parzniew,
12. P. Bronisław Piętka, Parzniew 84/6, 05-804 Parzniew,
13. P. Celina Piętka, Parzniew 84/6, 05-804 Parzniew,
14. P. Mariusz Pustelnik, Parzniew 12/8, 05-804 Parzniew,
15. P. Aneta Pustelnik, ul. 36 P.P. Legii Akademickiej 11/1, 05-804 Parzniew,
16. P. Adam Szwed, Parzniew 84/12, 05-804 Parzniew,
17. P. Janina Szwed, Parzniew 84/12, 05-804 Parzniew,
18. P. Stefan Szwed, Parzniew 84/9, 05-804 Parzniew,
19. P. Danuta Szwed, Parzniew 84/9, 05-804 Parzniew,
20. P. Szymon Szwed, Parzniew 84/10, 05-804 Parzniew,
21. P. Danuta Szwed, Parzniew 84/10, 05-804 Parzniew,
22. Urząd Gminy Brwinów, ul. Grodziska 12, 5-840 Brwinów dot. GN.680.91.2018KS
23. a/a.

**Otrzymują do wiadomości:**

24. Starosta Pruszkowski