



Toruń 20.06.2023r.



RPW/41885/2023
Data: 2023-06-23

PINB.453.32.2023.JM

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.)
- art. 61w związku z art.5 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz.682 z późn. zm.)
- art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo Budowlane(tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.)
- art.62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo Budowlane(tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.)

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie stanu technicznego budynku administracyjno-warsztatowego Centrum Kształcenia Zawodowego, położonego na działce geod. o nr 50/3, obręb 2 przy ul. Św. Józefa 26A w Toruniu, wg ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Urząd Miasta Torunia, własność Gminy Miasta Toruń

NAKLADAM OBOWIĄZEK Gminę Miasta Toruń

jako właściciela nieruchomości położonej przy ul. Św. Józefa 26A w Toruniu przedłożenia w siedzibie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu w terminie **90 dni** od daty doręczenia niniejszego postanowienia;

- ekspertyzy stanu technicznego stwierdzającej możliwość dalszego użytkowania budynku administracyjno- warsztatowego Centrum Kształcenia Zawodowego oraz ujęcia w tej ekspertyzie sposobów jego naprawy

UZASADNIENIE

W dniu 30.05.2023r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu, wpłynęło zawiadomienie o wykonaniu okresowej kontroli obiektu budowlanego wraz z przewodami kominowymi przy ul. Św. Józefa 26A w Toruniu. Kontrolę przeprowadzono zgodnie z dyspozycją wynikającą z art.62 ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane(tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz.682 z póź. zm.). Zawiadomienia dokonał przeprowadzający kontrolę Pan Wiesław Szymański członek KPOIIB nr ew. KUP/BO/0244/08, posiadający uprawnienia budowlane nr Z.P.I. 7342/34/TO/98.Stwierdzono w nim, że kontrolowany budynek w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z art.70 Prawa budowlanego wymaga usunięcia stwierdzonych uszkodzeń i nieprawidłowości. Pęknięcia ścian wewnętrznych określone w protokole nr 1/2023 z dnia 30.05.2023r. , powiększają się i mogą mieć negatywny wpływ na stan techniczny konstrukcji budynku, a tym samym mogą stanowić zagrożenie życia oraz bezpieczeństwa konstrukcji. Zgodnie z art.70 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane,

„ właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych, bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po zakończonej kontroli, o której mowa w art.62, ust.1 pkt1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym lub zatrucie gazem.

Tutejszy Organ mając na względzie treść zawiadomienia podjął niezwłocznie czynności kontrolne w celu ustalenia czy właściciel zastosował się do treści w/w normy. Przeprowadzono kontrolę budynku w dniu 02.06.2023r. Skontrolowano stany awaryjne ścian w pomieszczeniach nr 17,18,19,20,21,22 i przylegających do nich korytarzy przy pomieszczeniach 32,39 i w łączniku. Rysy ścian działowych i spękania ścian konstrukcyjnych oraz stropów wskazują na osiadanie posadzek budynku. Wielkość i skala występowania wskazują na postępujący proces ich osiadania, co może doprowadzić do zagrożenia zdrowia ich użytkowników. Należy niezwłocznie rozpocząć monitoring spękań i rys występujących w elementach konstrukcyjnych poprzez montaż szkiełek kontrolnych oraz przystąpić do opracowania ekspertyzy stwierdzającej możliwość dalszego użytkowania budynku i na podstawie której zostanie opracowany plan naprawy stanów awaryjnych ścian. Zgodnie art.61 Prawa budowlanego:

„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 obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyladowania 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 bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W protokole kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 30.05.2023r. w części wnioski końcowe stwierdzono, że budynek jest użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania poza stwierdzonymi usterkami wymienionymi w zaleceniach pokontrolnych. Wykonujący kontrolę napisał: „ Podtrzymuje się zalecenia z poprzednich kontroli z dnia 24.05.2019r.(protokół nr 1/2019r.), z dnia 15.11.2019r.(protokół nr 2/2019), z dnia 24.05.2020r. (protokół nr 1/2020) i z dnia 25.11.2020r.(protokół nr 2/2020), z dnia 21.05.2021r. (protokół nr 1/2021), z dnia 22.11.2021r.(protokół nr 2/2021), z dnia 23.05.2022r.(protokół nr 1/2022), z dnia 29.11.2022r.(protokół nr 2/2022) z dnia 29.11.2022r., które do dnia dzisiejszego nie zostały wykonane. Pęknięcia ścian wewnętrznych powiększają się i mogą mieć negatywny wpływ na stan techniczny konstrukcji budynku, a tym samym mogą stanowić zagrożenie życia i zdrowia oraz bezpieczeństwa konstrukcji. Z uwagi na pęknięcia ścian budynek wymaga wykonania w trybie pilnym ekspertyzy konstrukcyjnej i napraw na podstawie tej ekspertyzy”.

W związku z tym, że właściciel nieruchomości, tj. Gmina Miasta Toruń nie wykonał obowiązków, o których mowa w art. 70 Prawa budowlanego, a podczas kontroli potwierdzono nieodpowiedni stan techniczny, zastosowanie w niniejszej sprawie ma art.62, ust.3 Prawa budowlanego. W myśl tego artykułu, „Organ nadzoru budowlanego- w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1 art.62, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy obiektu lub jego części.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem tj. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu ul. Skłodowskiej-Curie 41A w Toruniu w terminie **7 dni** od daty doręczenia postanowienia. Zgodnie z art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
POWIATU GRODZKIEGO W TORUNIU

mgr inż. Robert Bogusławski

Otrzymują:

- ① GMT poprzez Prezydenta Miasta Torunia
2. Centrum Kształcenia Zawodowego ul. Św. Józefa 26A
3. a/a