

Częstochowa, 08.02.2024

INB.II.70040.7.5.2023

### **DECYZJA NR 35/2024**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy złego stanu technicznego ściany szczytowej budynku przy ul. Równoległej 8 w Częstochowie.

**NAKAZUJĘ**  
**Miejskiemu Zarządowi Dróg w Częstochowie**  
z siedzibą w Częstochowie, ul. Legionów 52

wykonanie następujących robót budowlanych w celu doprowadzenia ściany szczytowej będącego w trakcie rozbiórki budynku wielorodzinnego przy ul. Równoległej 8 ( ściana wspólna z budynkiem przy ul. Równoległej 10 ) w Częstochowie :

- przemurowanie bądź wzmocnienie konstrukcją żelbetową w/w, wspólnej ściany szczytowej wraz z robotami towarzyszącymi..

Powyższe należy wykonać zgodnie z opracowaniem pn. „*ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego i zabezpieczenia ściany szczytowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Równoległej 10 w Częstochowie*” nr ET 1917/I/2024 sporządzonej przez mgr inż Damiana Szydłak ( upr. SLK/0691/POOK/05 ) w styczniu 2024 r.

Pozostałe roboty rozbiórkowe należy kontynuować zgodnie ze szczegółową dokumentacją projektową nr PT 1745/IV/2023, sporządzoną w kwietniu 2023 r. przez mgr inż. Damiana Szydłak oraz warunkami wynikającymi z decyzji PINB dla miasta Częstochowy nr 319/2023 z dnia 31.10.2023 r.

**Uwaga !**

1. Roboty budowlane należy rozpocząć po opróżnieniu i wyłączeniu z użytkowania lokali mieszkalnych w budynku nr 10 ( zgodnie z decyzją nr 34/2024 z dnia 07.02.2024 wydaną przez PINB dla miasta Częstochowy ).
2. Roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP.
3. Do czasu zakończenia robót rozbiórkowych oraz zabezpieczających w/w ścianę szczytową zaleca się ograniczenie robót drogowych w bezpośredniej bliskości budynków nr 8 i 10. Do czasu ukończenia prac należy wstrzymać się z robotami związanymi z zagęszczeniem kruszywa i mieszanki asfaltowej wykonywanymi maszynami wibracyjnymi w bezpośrednim sąsiedztwie obu budynków.

Termin wykonania w/w czynności wyznaczam **na 4 miesiące** od daty uprawnomocnienia się decyzji.

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa decyzja jest wynikiem prac rozbiórkowych budynku przy ul. Równoległej 8 w Częstochowie, który posiada ścianę szczytową wspólną z budynkiem przy ul. Równoległej nr 10, a zatem z obiektem sąsiadującym.

Roboty rozbiórkowe prowadzone są w związku z przebudową Drogi Krajowej nr 1 (Al. Wojska Polskiego) na podstawie:

- decyzji nr 8/2021 „o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej” wydanej w dniu 30.06.2021 przez Wojewodę Śląskiego – sygn. IFXIII.7820.75.2020 – dot. przebudowy Alei Wojska Polskiego – DK 1 w Częstochowie.
- decyzji nr 319/2023 z dnia 31.10.2023 r. - sygn. INB.II.70040.7.5.2023 wydanej przez PINB dla m. Częstochowy, której podstawą wydania był projekt techniczny p.n. „zabezpieczenie budynku przy ul. Równoległej 10 w Częstochowie w związku z prowadzoną rozbiórką budynku przy ul. Równoległej 8” opracowany przez mgr inż. Damiana Szydłak.

W dniu 14.12.2023 r. podczas trwania robót rozbiórkowych budynku przy ul. Równoległej 8 doszło do wykruszenia południowej części wspólnej ściany szczytowej tego budynku, z budynkiem nr 10, na powierzchni ok. 5,0 m<sup>2</sup> do głębokości ok. 40 cm ( na wysokości I - piętra ). W miejscu uszkodzenia doszło do pocienienia w/w ściany do ok. 25 cm przy wątpliwej jakości zaprawy.

W związku z powyższym doszło do zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania lokali mieszkalnych w przylegającym budynku przy ul. Równoległej nr 10.

Dotyczyło to lokali nr 3 i 4 usytuowanych na kondygnacji parteru oraz lokalu nr 11 usytuowanego na I-piętrze, bezpośrednio za opisanym wyżej powstałym uszkodzeniem ściany szczytowej budynku nr 8.

PINB dla m. Częstochowy wydał zatem postanowienie nr 374/2023 z dnia 18.12.2023r. o wstrzymaniu robót budowlanych związanych z robotami rozbiórkowymi budynku nr 8 i nakazał wykonanie uzupełnienia w/w dok. projektowej n/t realizowanych robót rozbiórkowych w kontekście między innymi bezpieczeństwa ich realizowania w stosunku do budynku przy ul. Równoległej 10 i bezpiecznego użytkowania istniejących w nim pozostałych lokali mieszkalnych.

Dostarczona w dniu 02.02.2024 r. dodatkowa ekspertyza techniczna wykazała konieczność przemurowania lub wzmocnienia opisywanej ściany wspólnej dla obu budynków, co wiąże się z robotami budowlanymi, stanowiącymi zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowania pozostałych lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Równoległej 10, a zatem realne zagrożenie bezpieczeństwa przebywających w nich ludzi.

Biorąc powyższe pod uwagę należało nakazać inwestorowi wykonanie dodatkowych robót budowlanych na podstawie art.51 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego, polegających na wykonaniu przemurowania lub wzmocnienia konstrukcją żelbetową wspólnej ściany szczytowej rozbieranego budynku.

W związku z powyższymi ustaleniami i koniecznością załatwienia sprawy nie cierpiącej zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego odstąpiono, na podstawie art. 10 § 2 Kpa, od zasady wynikającej z art. 10 § 1 Kpa czynnego udziału stron.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie pouczam strony, że na podstawie art.127a § 1 ustawy kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Natomiast zgodnie z art. 127a § 2 w/w ustawy, dniem doręczenia organowi administracji

publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Otrzymują:**

1. Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie  
42-202 Częstochowa, ul. Legionów 52
- 2.
3. A/a MG.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Administracji Architektoniczno - Budowlanej UM  
42-200 Częstochowa, ul. Śląska 11/13



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta Częstochowy  
*mgr inż. Krystyna Prokopska*