

DECYZJA

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 104 K.p.a. po przeprowadzeniu wizji lokalnej i na podstawie przedłożonej przez właściciela obiektu ekspertyzy budowlanej budynku ratusza na nieruchomości przy ul. Rynek 1 w m. Trzebiatów, na terenie działki oznaczonej nr ew. 175 stanowiącego własność Gminy Trzebiatów oraz okazanych protokołów z okresowych kontroli budynku ratusza

nakazuję

właścicielowi budynku ratusza tj. Gminie Trzebiatów, położonego na nieruchomości przy ul. Rynek 1 w m. Trzebiatów, na terenie działki oznaczonej nr ew. 175 stanowiącego własność Gminy Trzebiatów wykonanie w terminie do 31 lipca 2021 r. n/w czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości występujących w budynku ratusza.

1. Wykonać izolacje murów ratusza w pomieszczeniach piwnicznych budynku zgodnie z zaleceniami wynikającymi z ekspertyzy technicznej budynku opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicz.

2. Dokonać osuszenia ścian piwnicznych budynku ratusza zgodnie z zaleceniem wynikającym z ekspertyzy technicznej budynku opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicz

3. Dokonać naprawy powstałych uszkodzeń ścian piwnicznych oraz tynków zgodnie z zaleceniem wynikającym z ekspertyzy technicznej budynku opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicz

4. Dokonać zabezpieczenia i konserwacji drewnianych elementów budynku zgodnie z zaleceniem wynikającym z ekspertyzy technicznej budynku opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicz

5. Zapewnić wentylację poszczególnych pomieszczeń w budynku ratusza zgodnie z zaleceniem wynikającym z ekspertyzy technicznej budynku opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicz

Jednocześnie zobowiązują właściciela budynku ratusza do wykonania nałożonych obowiązków pod nadzorem uprawnionej osoby, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w Szczecinie. a także do przedłożenia oświadczenia uprawnionej osoby, w którym stwierdza się, że roboty naprawcze w budynku ratusza wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.

Uzasadnienie:

W dniu 10-go czerwca 2019 r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach przeprowadzili wizję w sprawie stanu technicznego budynku ratusza, położonego na nieruchomości przy ul. Rynek 1 w m. Trzebiatów, na terenie działki oznaczonej nr ew. 175 stanowiącego własność Gminy Trzebiatów. W jej trakcie ustalono, że na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek ratusza stanowiący siedzibę Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie, wybudowany pierwotnie w XV w., a następnie przebudowany w XVIII w. Ustalono, że przedmiotowy budynek ratusza został wpisany do rejestru zabytków pod nr ew. 202. Na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 15.10.1994 r., znak: PNB.UR.7351/158/94

wykonano kapitalny remont nad piwnicą kapitalny budynku. Fundamenty budynku z cegły i kamienia, ściany murowane z cegły ceramicznej, strop nad piwnicą odcinkowy, częściowo drewniany, stropy nad kondygnacjami nadziemnymi drewniane, schody wewnętrzne drewniane, więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-jętkowa, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej. Jest to budynek częściowo podpiwniczony z dwoma kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem strychowym. W budynku znajdują się instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacja elektryczna, odgromowa, telekomunikacyjna i gazowa. Stwierdzono, że książka obiektu nie jest założona. W dniu kontroli okazano protokoły z okresowych kontroli roczne i pięcioletnie. W okazanych protokołach nie uwzględniono instalacji odgromowej, nie uwzględniono oświetlenia awaryjnego. W okazanych protokołach nie wykazano nieprawidłowości. Po przeprowadzeniu oględzin stwierdzono nieprawidłowości związane z odparzeniami tynku w pomieszczeniach piwnicznych na znacznych powierzchniach. Wizualnie nie stwierdzono innych większych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na użytkowanie obiektu. Szczegółowy opis budynku oraz stwierdzonych nieprawidłowości występujących w budynku przedstawiono w sporządzonym protokole oględzin stanowiącym załącznik do akt sprawy, natomiast sam budynek udokumentowano na fotografiach załączonych do akt sprawy. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach rozstrzygając sprawę w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy zważył co następuje:

1. Faktem bezspornym jest to, że przedmiotowy budynek ratusza miejskiego w Trzebiatowie położony na nieruchomości przy ul. Rynek 1 w Trzebiatowie, na terenie działki nr 175 znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym (dowód: spisany podczas oględzin protokół z przeprowadzonej kontroli, w którym stwierdzono odparzone tynki w budynku, sporządzona dokumentacja fotograficzna przedstawiająca zniszczone tynki załączona do akt sprawy).

2. Również faktem bezspornym jest to, że przedstawione przez właściciela budynku protokoły z okresowych kontroli nie przedstawiają stanu technicznego wszystkich znajdujących się w budynku instalacji co budzi w organie wątpliwość, jaki jest rzeczywisty stan techniczny tych instalacji w budynku. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy stwierdził, że jest on niewystarczający do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie więc w celu jego uzupełnienia decyzją z dnia 15 lipca 2019 r. znak; PINB.5162.26.2019.JZ zobowiązał właściciela budynku do przeprowadzenia ponownej okresowej kontroli budynku oraz sporządzenia ekspertyzy technicznej budynku pod kątem ustalenia oceny stanu technicznego budynku, bowiem w świetle art. 61 oraz art. 5 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Wobec faktu, iż zobowiązana Gmina Trzebiatów wywiązała się z nałożonego decyzją tut. organu i w dniu 24 lipca 2020 r. przedłożyła wymagane dokumenty obrazujące budynek ratusza w Trzebiatowie. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach analizując przedstawione dokumenty stwierdził, że analizowany budynek ratusza w Trzebiatowie znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i wymaga przeprowadzenie prac naprawczych. Przedłożone w sprawie dokumenty wykazały między innymi występujące w budynku zawilgocenie ścian piwnicznych budynku ratusza, uszkodzone wskutek braku konserwacji drewniane elementy konstrukcji budynku, brak wentylacji w poszczególnych pomieszczeniach budynku ratusza. PINB w Gryficach do rozpatrzenia sprawy zastosował art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami/, zobowiązując inwestora do wykonania prac naprawczych w budynku zgodnie z zaleceniami wynikającymi z opracowanej ekspertyzy technicznej budynku ratusza opracowanej przez mgr inż. Henryka Demkowicza. Z uwagi na to, iż przedmiotowy budynek ratusza został wpisany do rejestru zabytków, dodatkowo nałożono na właściciela budynku obowiązek uzgodnienia wykonywanych prac

naprawczych w budynku w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2017 r. poz. 935):

§ 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załącznik: 1. Ekspertyza budowlana

Otrzymują:

1. Gmina Trzebiatów

2. A/a



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gryficach

mgr inż. Janusz *[Signature]*

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach
Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie