

Warszawa, 16 maja 2024 r.

PINB.IIOT.5161.29.2024.PMTwz

POSTANOWIENIE NR IIWT/ 269 /2024

Na podstawie art. 62 ust. 3 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku dydaktycznego przy ul. Narbutta 65/71 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem dachu w/w budynku,

nakładam na Miasto Stołeczne Warszawa

obowiązek sporządzenia i dostarczenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 roku nr 11:

ekspertyzy stanu technicznego budynku dydaktycznego przy ul. Narbutta 65/71 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem dachu w/w budynku.

W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, w tym niezgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w w/w ekspertyzie technicznej powinien zostać podany sposób ich usunięcia.

Ekspertyza winna być opracowana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach przez osobę posiadającą uprawnienia w odpowiedniej specjalności, z załączeniem kopii uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnych na dzień jej sporządzenia.

Obowiązek należy wykonać w terminie 1 miesiąca od daty, kiedy niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

Uzasadnienie

Na skutek e-maila z dnia 08.05.2024 r., przekazanego do tut. organu przez Miejskie Centrum Kontaktów Warszawa 19115, w sprawie dot. budynku dydaktycznego przy ul. Narbutta 65/71 w Warszawie, który „*jest stary i od ok. dwóch lat jest okolony żółtą taśmą z uwagi na odpadające elementy dachu i elewacji*”, w dniu 14.05.2024 r. uprawniony pracownik tut. Inspektoratu, działając w ramach posiadanych kompetencji, przeprowadził czynności kontrolne w przedmiotowej sprawie. W trakcie kontroli ustalono, że przedmiotowy budynek ma wysokość 3 kondygnacji, a jego dach jest dwuspadowy z kątem nachylenia ok. 35-40 stopni. Dach nie jest wyposażony w ławy kominiarskie. Odnotowano przypadki odpadnięcia ceramicznych dachówek typu karpiówka. „*Strefa zagrożenia została wydzielona taśmą i łańcuchami oraz oznakowana tablicami ostrzegawczymi. Ze względu na zły stan techniczny bramek piłkarskich boisko trawiaste jest wyłączony z użytkowania i wygradzone taśmą oraz oznakowane tablicami ostrzegawczymi.*” Ustalono, że ostatni przegląd roczny w/w budynku przeprowadzono w sierpniu 2023 r. Podczas kontroli stwierdzono istnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia ze strony spadających dachówek.

W dniu 16.05.2024 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku dydaktycznego przy ul. Narbutta 65/71 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem dachu w/w budynku.

Zgodnie z art. 62 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane: „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, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części”.

Zgodnie ze stanowiskiem przyjętym przez doktrynę na wydanie tego nakazu nie ma wpływu fakt, czy i kiedy został wykonany obowiązek dokonywania okresowych kontroli. Nie ma również wpływu, czy zaistniał już bezpośredni stan zagrożenia obiektu budowlanego znajdującego się w nieodpowiednim stanie technicznym. Wystarczy bowiem samo stwierdzenie, że stan obiektu może stworzyć zagrożenie dla dóbr wymienionych w powoływanym art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 07.11.2017 r., sygn. akt: II SA/Bk 364/17: „Jedyną, ale i wystarczającą przesłanką warunkującą zastosowanie trybu z art. 62 ust. 3 ustawy Prawo budowlane jest stwierdzenie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego, mogącego spowodować zagrożenie życia bądź zdrowia ludzi”.

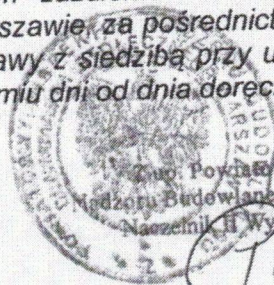
Po analizie protokołu kontroli nr 725/IIWT/2024 z dnia 14.05.2024 r. organ nadzoru budowlanego uznaje, iż wykonanie ekspertyzy technicznej jest niezbędne i konieczne. Celem jej będzie zbadanie obiektu i określenie jego aktualnego stanu technicznego. Ekspertyza ma również za zadanie sprecyzowanie wniosków odnośnie możliwości dalszej eksploatacji obiektu i zakresu wykonania niezbędnych napraw i remontów.

W konsekwencji przedłożona ekspertyza stanu technicznego stanowić będzie podstawę do podjęcia rozstrzygnięć w ramach nadzoru budowlanego.

Wobec powyższego, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z siedzibą przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia.



Zako. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Naczelnik II Wydziału Terenowego

Agnieszka Plackowska

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa
2. Szkoła Podstawowa nr 37
3. Wydział Inwestycji i Remontów dla Dzielnicy Mokotów

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów
2. A/a