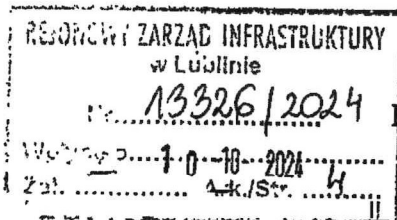


LUBELSKI WOJEWÓDZKI  
INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

ZOB-XVI.7714.6.2024



Lublin, dnia 7 października 2024 r.

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 66 ust. 1 pkt 3 oraz art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane,
- art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej K.p.a.,

po rozpatrzeniu sprawy stanu technicznego obiektu budowlanego budynku nr 1 biurowo-sztabowego przy ul. Idziego Radziszewskiego 4 w Lublinie,

**nakazuję**

**Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury w Lublinie**  
ul. Lipowa 1A; 20-020 Lublin

usunięcie w terminie do 31.12.2025 r. nieprawidłowości w stanie technicznym budynku nr 1 biurowo-sztabowego przy ul. Idziego Radziszewskiego 4 w Lublinie, na działce nr 6, ark. 4, obręb 0041 Wieniawa, jednostka ewidencyjna 066301\_1 m. Lublin, która zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 26.07.2024 r., Nr 91/MON w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2024 r., poz. 115) stanowi teren zamknięty, stwierdzonych podczas przeprowadzonej w dniach 02.08.2024 r. – 06.09.2024 r., przez WINB w Lublinie kontroli utrzymania ww. obiektu budowlanego, z której został sporządzony, dnia 06.09.2024 r., protokół znak: ZOB-XVI.7714.6.2024, poprzez wykonanie:

- 1) Naprawy miejscowych spękań i zarysowań tynku na elewacji, gzymsach, pod balkonami znajdującymi się od strony dziedzińca, na tarasie pod zegarem w elewacji frontowej, w narożach okien znajdujących się na klatce schodowej prowadzącej do poddasza oraz w toaletach (od strony dziedzińca) znajdujących się w skrzydle budynku od ul. Uniwersyteckiej.
- 2) Naprawy miejscowych spękań i zarysowań, uzupełnienie ubytków tynków na suficie i ścianach w wieży zegarowej, pomieszczeniu nr 302 oraz toaletach.
- 3) Remontu pokrycia dachu - usunięcie licznych ognisk korozji ocynkowanej blachy stalowej oraz naprawę licznych nieszczelności pokrycia dachowego. Po usunięciu nieszczelności w pokryciu dachowym należy wykonać: naprawę tyków i powłok malarskich w miejscach widocznych dużych zacieków wewnątrz pomieszczeń m.in. w pomieszczeniu biurowym nr 302 oraz w pomieszczeniach znajdujących się na poddaszu; naprawę podsufitki w miejscach licznych zawilgoceń, wypaczeń i odpadających elementów; naprawę płyt gipsowo-kartonowych w miejscach zawilgoceń w pomieszczeniach znajdujących się na poddaszu budynku oraz naprawę drewnianych elementów konstrukcyjnych w miejscach dotkniętych korozją biologiczną.
- 4) Naprawy murowanych kominów poprzez usunięcie korozji i nieszczelności obróbek blacharskich, naprawy spękań betonowych czap kominowych oraz spękań tynków, usunięcie łuszczących się powłok malarskich wraz z wykonaniem nowej powłoki malarskiej, naprawę uszkodzonych i powyginanych krętek w otworach wentylacyjnych.

- 5) Oczyszczenie z korozji obróbek blacharskich ocynkowanej blachy na dachu budynku oraz na tarasie pod zegarem w elewacji frontowej i wykonanie ich zabezpieczenia środkami antykorozyjnymi.
- 6) Naprawy spękanego nadproża nad drzwiami w pomieszczeniu nr 5 znajdującym się na poddaszu.
- 7) Usunięcie nieszczelności przy pionie wentylacyjnym oraz naprawę tynku w miejscu śladu po zacieku w łazience na parterze.
- 8) Naprawy tynków ścian piwnicy w miejscach zawilgoceń oraz odparzeń wraz z wykonaniem nowej powłoki malarskiej w pomieszczeniu przyłączenia wodociągu oraz w pomieszczeniu węzła c.o.
- 9) Naprawy opaski betonowej budynku od strony ul. Uniwersyteckiej w miejscach zapadnięć, spękań i wykruszeń betonu.

Ww. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną z zastosowaniem wyrobów spełniających wymagania art. 10 ustawy Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Upoważnieni pracownicy Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lublinie działając na podstawie art. 81 ust. 1 i ust. 4, art. 83 ust. 3, art. 84 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przeprowadzili w dniach 02.08.2024 r. – 06.09.2024 r., kontrolę utrzymania obiektu budowlanego budynku nr 1 biurowo-sztabowego przy ul. Idziego Radziszewskiego 4 w Lublinie, na działce nr 6, ark. 4, obręb 0041 Wieniawa, jednostka ewidencyjna 066301\_1 m. Lublin, która zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 26.07.2024 r., Nr 91/MON w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2024 r., poz. 115) stanowi teren zamknięty

W wyniku dokonanych czynności kontrolnych sporządzono protokół, który został podpisany dnia 06.09.2024 r. W protokole stwierdzono występujące nieprawidłowości świadczące o nieodpowiednim stanie technicznym ww. obiektu to jest:

- 1) Tynki zewnętrzne: miejscowe spękania i żarysowania tynku na elewacji, gzymsach, pod balkonami znajdującymi się od strony dziedzińca, na tarasie pod zegarem w elewacji frontowej, w narożach okien znajdujących się na klatce schodowej prowadzącej do poddasza oraz w toaletach (od strony dziedzińca) znajdujących się w skrzydle budynku od ul. Uniwersyteckiej.
- 2) Tynki wewnętrzne: miejscowe spękania, zarysowania wykruszenia tynków na suficie i ścianach w wieży zegarowej, pomieszczeniu nr 302 oraz toaletach.
- 3) Pokrycie dachu: liczne ogniska korozji ocynkowanej blachy stalowej, liczne nieszczelności pokrycia dachowego: widoczne duże zacieki i odspojenia powłoki malarskiej wewnątrz pomieszczeń m.in. w pomieszczeniu biurowym nr 302 oraz w pomieszczeniach znajdujących się na poddaszu; liczne zawilgocenia, wypaczenia oraz odpadające elementy podsufitki i zawilgocenia płyt gipsowo-kartonowych w pomieszczeniach znajdujących się na poddaszu budynku.
- 4) Drewniana konstrukcja dachu – widoczne liczne zacieki po nieszczelnościach w pokryciu dachowym, miejscowa korozja biologiczna drewnianych elementów konstrukcyjnych.
- 5) Kominy murowane: korozja i nieszczelności obróbek blacharskich, spękania betonowych czap kominowych, spękania tynków, łuszczące się powłoki malarskie, uszkodzone i powyginane kratki w otworach wentylacyjnych.

- 6) Obróbki blacharskie: korozja ocynkowanej blachy na dachu budynku oraz na tarasie pod zegarem w elewacji frontowej.
- 7) Spękanie nadproża nad drzwiami w pomieszczeniu nr 5 znajdującym się na poddaszu.
- 8) Widoczny ślad po zacieku w łazience na parterze.
- 9) Zawilgocenia ścian piwnicy z odparzeniami tynku oraz łuszczące się powłoki malarskie w pomieszczeniu przyłączenia wodociągu oraz w pomieszczeniu węzła c.o.
- 10) Opaska betonowa budynku od strony ul. Uniwersyteckiej: miejscowe zapadnięcia, spękania i wykruszenia betonu.

W związku z powyższym pismem z dnia 18.09.2024 r., znak: ZOB-XVI.7714.6.2024, Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, na podstawie art. 61 § 1 i § 4 K.p.a. zawiadomił Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie, o wszczęciu dnia 06.09.2024 r., z urzędu, postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego ww. obiektu budowlanego oraz o przysługującym stronie, zgodnie z art. 10 K.p.a., prawie do zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia.

We wskazanym siedmiodniowym terminie oraz do dnia wydania niniejszej decyzji strona nie skorzystała z ww. prawa i nie wniosła dodatkowych wyjaśnień, toteż sprawę rozpatrzono na podstawie posiadanych akt.

W związku z tym, że ww. budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin pod pozycją 1551 jako Okręgowy Urząd Ziemski, ob. Muzeum Lubelskie - Muzeum Martyrologii „Pod Zegarem”, ww. zawiadomienie LWINB z dnia 18.09.2024 r. zostało również przesłane do wiadomości Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, który nie wniósł żadnych uwag.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym organ nadzoru budowlanego nakazuje usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin wykonania tego obowiązku.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji.

Dodatkowo informuję, że prowadzenie innych robót budowlanych, wykraczających poza zakres robót, o których mowa w sentencji niniejszej decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie, jako zarządca ww. obiektu budowlanego, może rozpocząć po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę (wykonanie robót budowlanych), wydanej przez Wojewodę Lubelskiego, jako właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji w sprawach prowadzonych robót i obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych.



WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W LUBLINIE

mgr inż. Beata Zalewska

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a K.p.a.:

§ 1. Przed upływem 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.

Zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, po upływie wyznaczonego w niniejszej decyzji terminu, WINB w Lublinie przeprowadzi kontrolę sprawdzającą wykonanie obowiązku, podczas której na podstawie art. 81c ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wymagane będzie przedstawienie dokumentów potwierdzających wykonanie nakazanych robót zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi normami i sztuką budowlaną z zastosowaniem wyrobów spełniających wymagania art. 10 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności protokołu odbioru końcowego robót lub oświadczenia zarządcy w powyższym zakresie.

Otrzymują:

1. Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie  
ul. Lipowa 1A, 20-020 Lublin;
2. a/a;

Do wiadomości:

1. LUW w Lublinie Wydział Infrastruktury – wysyłka w postaci elektronicznej przez ePUAP.
2. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie  
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin,  
wysyłka w postaci elektronicznej przez ePUAP.