

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
MIASTA WŁOCŁAWKA

1070253 J. Gąsnyk  
13.07.2023

SEKRETARIAT ZASTĘPCY  
PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

Data wpl. 14.07.2023. zal. ....

Nr rej. ....

Data wpl. 13.07.2023 podpis Włocławek, dnia 11 lipca 2023 roku

PINB.G.453.3.2023.AS

URZĄD MIASTA WŁOCŁAWEK  
Wydział Inwestycji

Data wpl. 14.07.2023 podpis

Nr kancelaryjny 1070253

SEKRETARIAT PREZYDENTA  
DYREKTOR WYDZIAŁU MIASTA WŁOCŁAWEK

Wydano dnia 2023-07-14

Podpis...

DECYZJA

Na podstawie art. 67 ust. 1, art. 81 ust. 1 pkt. 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 775) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Włocławka

### o r z e k a

1. Nakazać właścicielowi Gminie Miasto Włocławek reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Włocławek- rozbiórkę nieużytkowanego obiektu budowlanego – budynek piekarni (wraz z kominem) ze sklepem oraz zapleczem gospodarczym przy ul. Królewieckiej 12 we Włocławku (dz. nr 112 obręb Włocławek KM 45) oraz uporządkowanie terenu po dokonanej rozbiórce.
2. Z uwagi na istniejące budynki gospodarcze na nieruchomościach sąsiednich (dz. nr 111 i nr 114 obręb Włocławek KM 45) ściany usytuowane na granicy z tymi nieruchomościami zostaną pozostawione do wysokości dwóch cegieł powyżej połaci tych budynków (zgodnie z uzgodnieniami wykonanymi na rozprawie administracyjnej w dniu 12 maja 2023 r.).
3. Do wykonania rozbiórki w/w obiektu budowlanego przystąpić w terminie do 1 września 2023 r. i zakończyć rozbiórkę do 31 grudnia 2023 r.
4. W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy zabezpieczyć teren rozbiórki i tereny przyległe, szczególnie od strony ulicy Królewieckiej, tak aby prace nie zagrażały bezpieczeństwu ludzi i mienia.
5. Roboty rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby legitymującej się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Ekspertyzie technicznej z inwentaryzacją” wykonanej przez Pana dr inż. Józefa Strzeleckiego z dnia 18 marca 2023 r.
6. O zakończeniu robót rozbiórkowych powiadomić PINB Miasta Włocławka.

### UZASADNIENIE

W dniu 04.04.2023 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Włocławka wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Włocławek, w którym wystąpił o nakaz rozbiórki nieużytkowanego obiektu budowlanego – budynek piekarni ze sklepem oraz zapleczem gospodarczym, zlokalizowanego przy ul. Królewieckiej 12 we Włocławku (dz. nr 112 obręb Włocławek KM45).

Pracownicy tut. Inspektoratu przeprowadzili w dniu 14 kwietnia 2023 r. czynności kontrolne, podczas których ustalono, że na nieruchomości przy ul. Królewieckiej 12 znajduje się budynek mieszkalny( który zgodnie z oświadczeniem właściciela ma zostać poddany remontowi), budynek dawnej piekarni (wraz z ceglanym kominem) i ze sklepem od



ul. Królewieckiej oraz zapleczem gospodarczym. Obecnie cały kompleks jest nieużytkowany. W dniu kontroli stwierdzono zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku piekarni wraz ze sklepem oraz zapleczem gospodarczym, co może stanowić zagrożenie dla osób przebywających w budynku lub jego pobliżu. Przedmiotowy budynek graniczy z użytkowanym budynkiem usytuowanym na nieruchomości przy ul. Królewieckiej 14. Natomiast dach budynku sklepu oraz piekarni pokryty jest eternitem.

W związku z powyższym na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych – w dniu 12 maja 2023 r. przeprowadzona została rozprawa administracyjna z udziałem pełnomocnika właściciela. W trakcie rozprawy oświadczył on, że przedmiotowy budynek piekarni ze sklepem oraz zapleczem gospodarczym jest nieużytkowany i nie nadaje się do remontu, co potwierdza ekspertyza techniczna wykonana przez Pana dr inż. Józefa Strzeleckiego. Ponadto świadczył, że z uwagi na istniejące budynki gospodarcze na nieruchomości sąsiedniej (Królewiecka 14), ściana usytuowana w granicy zostanie pozostawiona do wysokości dwóch cegieł powyżej połaci dachowej budynków gospodarczych na sąsiedniej nieruchomości. Taka sama sytuacja jest w przypadku budynków, które są w granicy z nieruchomością przy ul. Żabiej (dz. nr 114 obręb Włocławek KM45).

Z wniosków zawartych w przedłożonej „Ekspertyzie technicznej z inwentaryzacją” wykonanej przez Pana dr inż. Józefa Strzeleckiego wynika, że:

- wskaźniki ekonomiczne i techniczne obrazujące stan budynku wskazują, że nie nadaje się on do remontu
- także wytyczne konserwatorskie wskazują na konieczność wyburzenia opiniowanego obiektu tak, by przywrócić pierwotny układ przestrzenny z okresu budowy budynków mieszkalnych.
- stan konstrukcyjno – użytkowy w części (B) jest katastrofalny, w pozostałej części przed awaryjny.
- jakiegokolwiek próby przystosowania do współczesnych standardów obiektu nie mają uzasadnienia ze względu na stan poszczególnych elementów, a także z uwagi na ograniczenia funkcjonalne.
- szereg elementów konstrukcji i wyposażenia jest zniszczonych całkowicie lub prawie całkowicie. Należą do nich: więźba, przewody dymowe, poszycie dachu, deskowanie, obróbki blacharskie, instalacja elektryczna, instalacja sanitarna, ogrzewanie.
- fundamenty, ściany nadziemne nie nadają się do wykorzystania w ramach remontu lub przebudowy budynku.
- to samo dotyczy stropów i dachu.
- komin wolnostojący w zakresie konstrukcji murowanej jest w dość dobrym stanie; niebezpieczny jest osprzęt komina w postaci stalowych obejm oraz drabiny i klamer włazowych.
- z uwagi na stan osprzętu i brak możliwości wykorzystania praktycznego komina wolnostojącego, należy go wyburzyć.
- schody wejściowe pomiędzy sklepem, a budynkiem Królewiecka 12 należy pozostawić, gdyż jest to element należący do budynku mieszkalnego.
- bardzo ważne jest, aby w ramach rozbiórki fundamenty zlikwidować całkowicie, do spodu.
- wykop po zlikwidowanych fundamentach wypełnić zagęszczoną pospółką a teren rekultywować.
- zasypkę wykopu należy zagęścić warstwami o gr. 0,4 m do stopnia zagęszczenia  $Is=0,94$ .
- wszelkie materiały rozbiórkowe należy przekazać do koncesjonowanego Zakładu Utylizacji Odpadów.
- ostateczna rekomendacja dla opiniowanego budynku: rozbiórka do spodu fundamentów i rekultywacja terenu.



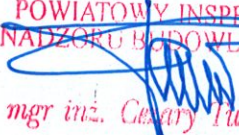
Ponadto z uwagi na fakt, że przedmiotowy obiekt budowlany znajduje się w strefie wpisanej do rejestru zabytków Dzielnicy Starego Miasta Włocławka, wydanie rozstrzygnięcia przez tut. organ nadzoru budowlanego wymagało uzyskania przez właściciela zgody na rozbiórkę wydanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku. W dniu 19 czerwca 2023 r. Urząd Miasta Włocławek przedłożył kopię decyzji Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z dnia 27.09.2022 r. znak WUOZ.DW.WZN.5142.5.151.2022.ERK nr ZN/468/2022, udzielającej Gminie Miasto Włocławek pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie dz. nr 112 obręb Włocławek KM 45 przy ul. Królewieckiej 12 we Włocławku. Przedłożono również kopię pisma WUOZ w Toruniu Delegatura we Włocławku z dnia 09.06.2023 r. znak WUOZ.DW.WZN.5181.5.3.2023.ERK, w którym doprecyzowano, iż „*należy stwierdzić, że w/w pozwoleniem uzgodniono również rozbiórkę nieużytkowanych budynków piekarni ze sklepem oraz zapleczem gospodarczym przy ul. Królewieckiej 12 we Włocławku*”. Zatem z w/w dokumentów wynika zgoda WUOZ w Toruniu Delegatura we Włocławku na rozbiórkę budynków piekarni ze sklepem i zapleczem gospodarczym przy ul. Królewieckiej 12 we Włocławku. Niemniej, jeżeli w trakcie rozbiórki będzie zachodzić konieczność ingerencji dotyczącej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Królewieckiej 14 (wpis do rejestru zabytków pod nr 206/354/A) i elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Królewieckiej 12 (wpis do rejestru zabytków pod nr A/1592), należy takie prace niezwłocznie uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku. W przypadku budynku przy ul. Królewieckiej 14, również z właścicielem budynku.

Zgodnie z art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany do utrzymywania i użytkowania obiektu w stanie zgodnym z przepisami. Organy nadzoru budowlanego, które mają m. in. za zadanie zapewnienie stosowania się przez wymienione w przywołanym wyżej przepisie podmioty do norm prawnych, zostały wyposażone przez ustawodawcę w szereg instrumentów prawnych, mających zagwarantować realizację tego celu. Jednym z takich przepisów jest art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego, który stwierdza że *jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu określając terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia*.

W niniejszej sprawie zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że przesłanki określone w art. 67 Prawa budowlanego zostały spełnione. Przedmiotowy obiekt budowlany jest nieużytkowany, a jego stan techniczny jest zły, ekonomicznie nie nadaje się on do remontu ani odbudowy. Organ nie znalazł także przesłanek do zastosowania art. 66 Prawa budowlanego. Jak wynika z art. 66 ust. 1 – organ zobligowany jest do nakazania usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Nakaz taki w przypadku przedmiotowego nieużytkowanego obiektu budowlanego mógłby nie zlikwidować istniejącego zagrożenia.

Reasumując powyższe należało orzec jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom wniesienie odwołania do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Włocławka ul. Okrężna 25, w ciągu 14 dni od dnia jej otrzymania.

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
  
mgr inż. Cezary Tumiński

**Otrzymuje do wykonania:**

1. Gmina Miasto Włocławek  
reprezentowana przez  
Prezydenta Miasta Włocławek

**Otrzymują strony:**

1. Pani Katarzyna Matuszyńska  
- adres w aktach sprawy

**Do wiadomości :**

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu  
Delegatura we Włocławku
2. Prezydent Miasta Włocławek
3. PINB - a/a