

Kostrzyn nad Odrą
Gorzów Wlkp., dnia 11.01.2025 r.

SI.5144.1.2025.A

DECYZJA

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, ust. 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz.U.2024.725 ze zm.), art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023.572) po rozpatrzeniu sprawy *uszkodzeń budynku mieszkalnego socjalnego 6-segmentowego na dz. nr 1360/2 obr. 0001 Osiedle Drzewice Miasto Kostrzyn nad Odrą* w wyniku wybuchu gazu.

nakazuje się

Miastu Kostrzyn nad Odrą właścicielowi obiektu budowlanego - budynku mieszkalnego socjalnego 6-segmentowego zlokalizowanego na dz. 1360/2 obr. 001 Osiedle Drzewice przy ul. Zielonej 33 w Kostrzynie nad Odrą

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w części budynku w obszarze pomieszczeń lokalu 4 i lokalu 3 oraz pomieszczeń lokali przyległych, które polegają na uszkodzeniu części obiektu budowlanego w postaci:

- złamaniu i uszkodzeniu z przemieszczeniem ściany zewnętrznej budynku z nadprożami okiennym i drzwiowym od strony południowej segmentu budynku,
- zarysowaniu ściany zewnętrznej szczytowej pod attyką budynku w segmencie o d strony zachodniej budynku,
- złamaniu i uszkodzeniu z przemieszczeniem ściany wewnętrznej międzylokalowej budynku pomiędzy pomieszczeniami lokali nr 4 i nr 3,
- otworzeniu i naprawy rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich na zniszczonej ścianie zewnętrznej,
- naprawy tynków wykończenia budynku od strony zewnętrznej ścian,
- naprawy lub wymiany elementów stropów przemieszczonych w wyniku wybuchu gazu,
- naprawy ścian działowych wewnątrz lokalowych między pomieszczeniami budynku,
- sprawdzenia i naprawy instalacji wewnętrznych elektrycznych, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ogrzewania,
- naprawy lub wymiany wykończenia pomieszczeń tj. sufitów, ścian i podłóg,
- wymiany elementów stolarki.

Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości należy rozpocząć od wykonania zabezpieczeń doraźnych konstrukcji tj. podparcia stropów i ścian murowanych, następnie odłączenia instalacji elektrycznej i instalacji pozostałych oraz demontażu luźnych zniszczonych elementów konstrukcji oraz wykończenia budynku. W czasie robót budowlanych remontowych wymagany jest monitoring demontażu zniszczonych elementów z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po naprawie uszkodzonych elementów budynku należy przeprowadzić badania instalacji elektrycznych i instalacji pozostałych (wodociągowa, kanalizacyjna, c.o.), a badania i sprawdzenia należy udokumentować protokołami badań instalacji.

Termin wykonania wszystkich obowiązków określa się na dzień **31.12.2025 r.**

oraz zakazuje się

użytkowania części obiektu budowlanego tj. pomieszczeń lokali nr 4 i nr 3 w budynku do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Po wykonaniu napraw uszkodzonych elementów wykończeniowych budynku i naprawie oraz badaniu technicznym instalacji wymienionych wyżej można przystąpić do użytkowania budynku.

Decyzja o zakazie użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane **podlega natychmiastowemu wykonaniu** i została ogłoszona ustnie do protokołu w dniu 11.01.2025 r.

Uzasadnienie

W dniu 11.01.2025 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. został poinformowany o wybuchu gazu w budynku socjalnym w Kostrzynie nad Odrą przez dyżurnego KM PSP w Gorzowie Wlkp. Po dostarczeniu fotografii cyfrowych udał się na miejsce zdarzenia, zawiadamiając v-ce Starostę Gorzowskiego. Następnie dokonał z urzędu kontroli zniszczeń uszkodzeń budynku. Uszkodzeniu uległ budynek socjalny 6 segmentowy zlokalizowany przy ul. Zielonej 33 na dz. nr 1360/2 obr. 0001 – Osiedle Drzewice w Mieście Kostrzynie nad Odrą. W czasie kontroli i oględzin ustalono, że budynek socjalny uległ uszkodzeniom od wybuchu gazu, a jego stan jest awaryjny, bo połamane są ściany nośne i ściana wewnętrzna, które znajdują w stanie równowagi chwiejnej i mogą ulec zawaleniu powodując katastrofę budowlaną. Równowaga jest utrzymywana przez zaklinowanie połamanych i odkształconych ścian i stropów i może przejść w mechanizm przy niezamierzonym impulsie drgań przyłożonych do budynku.

W budynku stwierdzono nieprawidłowości, które polegają na uszkodzeniu części obiektu budowlanego w postaci:

- złamania i uszkodzenia z przemieszczeniem ściany zewnętrznej budynku z nadprożami okiennym i drzwiowym od strony południowej segmentu budynku,
- zarysowania ściany zewnętrznej szczytowej pod attyką budynku w segmencie od strony zachodniej budynku,
- złamania i uszkodzenia z przemieszczeniem ściany wewnętrznej międzylokalowej budynku pomiędzy pomieszczeniami lokali nr 4 i nr 3,
- rozerwania rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich na zniszczonej ścianie zewnętrznej budynku,
- zniszczenia tynków wykończenia budynku od strony zewnętrznej ścian,
- rozerwania elementów stropów z przemieszczeniami w wyniku wybuchu gazu,
- przemieszczenia ścian działowych wewnątrz lokalowych między pomieszczeniami budynku,
- uszkodzenia, instalacji wewnętrznych elektrycznych, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ogrzewania,
- uszkodzenia elementów wykończenia pomieszczeń tj. sufitów, ścian i podłóg,
- wyrwaniu elementów stolarki.

Uszkodzone luźne fragmenty konstrukcji i wykończenia budynku oraz uszkodzone instalacje stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia i wymagają remontu lub odtworzenia.

Za utrzymanie obiektu budowlanego w świetle ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane odpowiedzialny jest właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. Dlatego na podstawie art. 61 cytowanej wyżej ustawy decyzja jest wydana na właściciela obiektu budowlanego, którymi jest miasto Kostrzyn nad Odrą.

Wobec protokolarnych ustaleń w dniu 11.01.2025r., że budynek mieszkalny został uszkodzony w wyniku wybuchu gazu i stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, PINB w Gorzowie Wlkp. nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości z określeniem terminu wykonania tego obowiązku. Decyzję wydaje się na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz.U.2024.725).

Ponadto w decyzji właściwy organ zakazał użytkowania części obiektu budowlanego, (lokale nr 4 i nr 3) do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz określił sposób prowadzenia prac porządkowych w budynku z uwagi na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz przepisy bhp.

Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy podlega natychmiastowemu wykonaniu i została ogłoszona ustnie do protokołu w dniu 11.01.2025r.

Decyzję przyjął v-ce burmistrz miasta Kostrzyna nad Odrą obecny w czasie kontroli obiektu w dniu 11.01.2025r. Zakaz użytkowania obiektu do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości został wydany z uwagi na konieczność wykluczenia możliwości zagrożeń dotyczących zdrowia lub życia ludzkiego oraz bezpieczeństwa mienia.

Wobec powyższego, orzeka się jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

- 1.) Od decyzji niniejszej służy Stronom odwołanie do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. ul. Kosynierów Gdyńskich 75 za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
- 2.) W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa od odwołania przez ostatnia ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- 3.) O wykonaniu decyzji w częściach umożliwiających użytkowanie fragmentów budynku oraz ostatecznym zakończeniu remontu należy zawiadomić tutejszy organ pisemnie.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gorzowie Wlkp.
Piotr Koczwara

Otrzymują strony według rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy 5144.1.2025

Klauzula informacyjna dotycząca administrowania danymi osobowymi:

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – zwane dalej RODO) informuję, że administratorem Państwa danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. ul. Pankiewicza 5-7 66-400 Gorzów Wlkp. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1, lit. c, art. 10 RODO, przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego oraz przepisów Prawa budowlanego w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą pozostałe strony i uczestnicy postępowania, ich pełnomocnicy, organy administracji publicznej, sądy i prokuratury. Państwa dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz okres archiwizacji materiałów określony przepisami ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach. Mają Państwa m.in. prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania Państwa danych osobowych.

Sprawa: 5144.7.2024