

Poznań, dnia 2024-05-27

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Poznania
Plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań



PINB/OIK/5144/564/2024
za dowodem doręczenia

DECYZJA Nr 3271.2024.

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) oraz art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t.j.)

I. nakazuję Uniwersytetowi im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

wykonanie niżej wymienionych robót budowlanych - w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku obserwatorium astronomicznego, znajdującego się przy ul. Słonecznej 36 w Poznaniu:

1. skuć odparzone tynki cokołu budynku,
2. uzupełnić ubytki tynków na cokole budynku,
3. naprawić uszkodzone elementy murowane ponad dachem,
4. naprawić uszkodzoną opaskę wokół budynku,

II. określam termin wykonania obowiązków wymienionych w pkt I ppkt 3 sentencji niniejszej decyzji do 30 listopada 2025 roku,

III. określam termin wykonania obowiązków wymienionych w pkt I ppkt 1, 2, 4 sentencji niniejszej decyzji do 30 listopada 2029 roku.

Informuję, że nakazane niniejszą decyzją prace należy wykonać pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane i wykazującej się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego, a także należy sporządzić plan robót remontowych z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników budynku i osób trzecich.

Ponadto w przedmiotowej sprawie właściciel obiektu jest zobowiązany zwrócić się do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przeprowadzenie prac remontowych z uwagi na fakt wpisania obiektu do rejestru zabytków 10.12.1992r., nr rejestru A370. Składając wniosek inwestor musi przedstawić zakres prac remontowych wraz z pełnym programem, podaniem osoby sprawującej nadzór nad pracami, ich wykonawcą i terminem realizacji.

Uzasadnienie

W dniu 07.12.2023r. pracownicy tut. inspektoratu tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli dotyczącej stanu technicznego budynku obserwatorium astronomicznego, znajdującego się przy ul. Słonecznej 36 w Poznaniu. Podczas kontroli stwierdzono następujący nieodpowiedni stan

techniczny budynku: miejscowe uszkodzenie opaski wokół budynku, ubytki i odparzenia tynku cokołu, uszkodzenia elementów murowanych ponad dachem.

Dowód : protokół nr 22149 z kontroli obiektu budowlanego z dnia 07-19.12.2023r.

Ustalenia dokonane w trakcie czynności kontrolnych znajdują potwierdzenie w protokole z okresowej kontroli stanu technicznego budynku sporządzonej na podstawie art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 t.j. ze zm.).

Dowód : protokół z pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 15.08.2023r.

Zgodnie z treścią art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t.j.) ust. 1. w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
- 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

– organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Ponadto zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 ww. ustawy, który stanowi, że obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust.1 pkt 1-7 (ust. 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących: a) nośności i stateczności konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) higieny, zdrowia i środowiska, d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, e) ochrony przed hałasem, f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych; 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów; 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego; 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy; 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej; 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską).

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania ustalił, iż właścicielem budynku obserwatorium astronomicznego w Poznaniu przy ul. Słonecznej 36 jest Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Ponadto ustalono, że przedmiotowy budynek jest objęty ochroną konserwatorską - został wpisany do rejestru zabytków 10.12.1992r., nr rejestru A370. Z powyższego oraz z zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wynika, że na właścicielu obiektu ciąży obowiązek wystąpienia do Miejskiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych, z zastrzeżeniem, że dotyczy to prac,

które spowodują zmiany w bryle i elewacji budynku. Jedynie w przypadku określonym w art. 67 ustawy Prawo budowlane obowiązek uzgadniania ciąży na organie nadzoru budowlanego.

Ponieważ przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane, tut. inspektorat nie ma obowiązku uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków zakresu prac naprawczych określonych niniejszą decyzją.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy bezsprzecznie wskazuje, że przedmiotowy budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, czego dowodzą wykazane powyżej nieprawidłowości stwierdzone w wyniku kontroli tego obiektu. Zgodnie z przywołanym powyżej art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego, jest zobligowany do nakazania usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, określono obowiązki – wymienione w sentencji niniejszej decyzji – w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku obserwatorium astronomicznego przy ul. Słonecznej 36 w Poznaniu. Wykonanie tych obowiązków nakazano właścicielowi obiektu, określając jednocześnie termin ich wykonania. Termin ten wynika z ilości i charakteru nakazanych robót.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 czerwca 2001r., sygn. IV SA 1103/99 „organ nadzoru może uznać za nieodpowiedni stan techniczny wówczas, gdy ujawniony stan obiektu narusza wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i tylko w takim przypadku organ nadzoru budowlanego może nałożyć obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości”. Uznanie, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym wymaga wykazania, że obiekt ten narusza warunki wynikające z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych (tak: wyrok WSA w Poznaniu z dnia 10 października 2007r., II SA/Po 274/07, niepubl.). Do przepisów tych zaliczyć należy: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002r. poz. 1225).

Niemniej jednak nieodpowiedni stan techniczny może być również wynikiem zużycia technicznego obiektu lub zdarzeń mających miejsce po oddaniu obiektu do użytkowania (wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 grudnia 2004r., sygn. IV SA 2590/03, LEX 175346).

Stwierdzony zły stan techniczny obiektu, stanowi przede wszystkim naruszenie wyżej przywołanego art. 61 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności nie spełnia wymagań bezpieczeństwa użytkowania. Ponadto stwierdzony stan przedmiotowego obiektu jest niezgodny z niżej przytoczonymi warunkami technicznymi.

Zgodnie z § 318 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., poz. 1225 t.j.) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych i ich uszczelnienie powinny uniemożliwiać przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku. Ponieważ uszkodzone tynki cokołów nie spełniają ww. warunku właścicielowi nakazano ich naprawę.

Zgodnie z § 315 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., poz. 1225 t.j.) budynek powinien być wykonany w taki sposób, aby opady atmosferyczne, woda w gruncie i na jego powierzchni, woda użytkowana w budynku oraz para wodna w powietrzu w tym budynku nie powodowały zagrożeń zdrowia i higieny użytkowania. Ponieważ uszkodzone tynki cokołów, uszkodzona opaska wokół budynku nie spełniają ww. warunku właścicielowi nakazano ich naprawę.

Na podstawie § 291 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., poz. 1225 t.j.) budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie

użytkowania. Ponieważ, uszkodzone elementy murowane ponad dachem mogą grozić spadnięciem elementów budowlanych z wysokości lub ryzyko wypadku nakazano ich naprawę.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Jednocześnie informuję, że nakazane niniejszą decyzją prace należy wykonać pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane i wykazujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z siedzibą w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Poznania

mgr inż. Tercew Łukaszewski

(pieczęć imienna i podpis osoby uprawnionej do wydania decyzji)

Otrzymują strony:

1. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Henryka Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań

Otrzymują:

1. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania, w gmachu
2. BMKZ, w gmachu
3. OIK – a/a.
4. OOR

Sprawę prowadzi Agnieszka Mieczke, tel. 061 87 85 094