

i mienia.

Ponadto opiniujący wskazał konieczność ewakuacji mieszkańców z zagrażającego budynku, który zakwalifikował do rozbiórki.

W dniu 2 marca 2018 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości podczas, których stwierdzono, że na ścianie frontowej i tylnej widoczne są rozliczne spękania skośne. Rysy biegną od góry od ścian szczytowych do środka budynku.

Wewnątrz budynku widoczne pęknięcie ściany w osi budynku. Rysa o dużym rozwarciu przebiegając przez wszystkie kondygnacje. Na pęknięciu zamontowano szkiełka kontrolujące rozwarcie szczeliny.

Spękania ścian i sufitów stwierdzono również w udostępnionych lokalach mieszkalnych.

Na zewnątrz budynek został spięty z pomocą klamer oraz ściągów w dwóch kierunkach. Zgodnie z informacją obecnych podczas kontroli prace te wykonano około 2 lat temu.

Ogólny stan budynku odpowiada stanowi przedstawionemu w ekspertyzie budynku.

Ponadto przedłożono testament po zmarłej współwłaścicielce Pani Helenie Siedziuk, z którego wynika, że wyłącznym spadkobiercą jest wnuk Pan Artur Krzysztof Muzyka.

Biorąc pod uwagę powyższe organ nadzoru budowlanego zważył co następuje:

Na obecnym etapie zadaniem organu nadzoru budowlanego nie jest badanie przyczyn powstania uszkodzeń lecz skutków jakie mogą spowodować w użytkowanym budynku.

Nie ulega wątpliwości, że budynek jest w złym stanie technicznym, na który złożyło się szereg przyczyn opisanych w ekspertyzie technicznej.

Wiek obiektu, technologia, zastosowane wyroby budowlane, błędy w trakcie realizacji wynikające z braków materiałowych i techniczny, a przede wszystkim środowisko w jakim zlokalizowano nieruchomość w zdecydowanym stopniu przyczyniły się do jego obecnego stanu.

Problem ze stanem technicznym występował już wcześniej o czym świadczy wykonane spięcie budynku klamrami.

Jak wynika z „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mirosławiec w latach 2017-2021” budynek został przeznaczony do rozbiórki w 2021 roku.

Oględziny oraz relacje użytkowników wskazują, że w ostatnim okresie stan obiektu się pogorszył. Powstały nowe uszkodzenia jak również pogłębiły się istniejące.

Dalsza erozja już słabego fundamentu oraz słabonośny podatny na warunki wodne grunt powodują, że niekorzystne zmiany będą się pogłębiać, co nieuchronnie prowadzi do katastrofy.

Ponadto należy dodać, że w pobliżu budynku biegnie ruchliwa droga krajowa nr 10 a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się parking, z którego korzystają również samochody ciężarowe i autobusy. Powoduje to powstanie drgań przenoszonych na konstrukcję obiektu.

Zgodnie z ekspertyzą budowlaną i w ocenie organu obecny stan zagraża bezpieczeństwu użytkowników obiektu.

W omawianym przypadku nie istnieją również takie doraźne zabezpieczenia, które gwarantowałyby bezpieczne użytkowanie obiektu. By można było bezpiecznie użytkować obiekt konieczne jest wzmocnienie fundamentów i stabilizacja podłoża gruntowego, a z uwagi na stan reszty konstrukcji nie można wykonać tych robót w użytkowanym obiekcie.

W takim wypadku, wobec groźby zawalenia się budynku, dalsze użytkowanie obiektu oraz pozostawanie w nim mieszkańców jest niemożliwe i to niezależnie od decyzji dotyczącej dalszego postępowania z obiektem.

Dodatkowo zbliżający się okres wiosenny i związane z nim możliwe opady deszczu mogą niekorzystnie wpłynąć na stan podłoża gruntowego.

Zgodnie zatem z art. 68 W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, organ nadzoru budowlanego jest obowiązany:

- 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania;
- 2) przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) zarządzić:
 - a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
 - b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

Obowiązany do zapewnienia lokali zamiennych, o których mowa w art. 68 pkt 2 ustawy Prawo budowlane jest Gmina i Miasto Mirosławiec.

Z uwagi na występujące zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego zgodnie z art. 10 § 2 k.p.a. odstąpiono od obowiązku zawiadomienia stron o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Biorąc powyższe pod uwagę wydano niniejszą decyzję o treści jak w sentencji.