

Tarnów, dnia 20 lutego 2024 roku

OA-III.5144.2.2024

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 80 ust. 2, pkt 1 działając w oparciu o art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 roku, poz. 682 - tekst jedn. z późn. zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 – tekst jedn. z późn. zm.) w sprawie stanu technicznego budynku spichlerza, zlokalizowanego na działkach nr 822 i 823/3 w miejscowości Radłów, gm. Radłów, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tarnowie

postanawia

zobowiązać Właściciela:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków

do przedłożenia w tut. Inspektoracie **w terminie do dnia 20 marca 2024 roku:**

- **2 egz. ekspertyzy technicznej budynku spichlerza, zlokalizowanego na działkach nr 822 i 823/3 w miejscowości Radłów, gm. Radłów, wskazującej czy budynek nadaje się do remontu i jakie roboty należy wykonać, aby doprowadzić budynek do odpowiedniego stanu technicznego (bezpiecznego użytkowania), czy też należy wykonać jego rozbiórkę.**

Powyższa ekspertyza techniczna powinna być sporządzona przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 11 lutego 2024 roku Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowie poinformowała telefonicznie, że uległa zawaleniu część ściany budynku spichlerza usytuowanego w Radłowie przy ulicy Głowskiej od strony tej ulicy.

W związku z powyższym tut. organ na podstawie danych dostępnych na stronach internetowych ustalił, że przedmiotowy spichlerz, zlokalizowany jest na działce nr 822 w miejscowości Radłów i jeszcze tego samego dnia przeprowadził kontrolę w sprawie uszkodzenia ww. budynku spichlerza.

Podczas kontroli ustalono, że na działce nr 822 w Radłowie przy ulicy Głowskiej, zlokalizowany jest budynek starego spichlerza. Jest to budynek trzykondygnacyjny bez podpiwniczenia o wymiarach około 52,50 m x 13,30 m. Budynek ten jest budynkiem murywanym ze stropami, klatką schodową i dachem o konstrukcji drewnianej i pokryciu blachą. Budynek posiada rynny i rury spustowe. W budynku są słupy murywane o wymiarach wg wrywkowego pomiaru 0,85 m x 0,94 m. Słupy ustawione są w dwóch rzędach. Rozstaw pomiędzy rzędami słupów wynosi 3,20 m, pomiędzy słupami w rzędzie 3,80 m (pomiar w świetle słupów). Strop oparty jest na ścianach i słupach. Pomiedzy słupami są belki o przekroju 26 cm x 22 cm równoległe do ścian zewnętrznych podtrzymujące belki stropowe o wymiarach 25 cm x 23 cm. Belki stropowe są wpuszczone w ściany oraz w słupy. Budynek posiada ściany o grubości około 1 m. W miejscach otworów okiennych i drzwiowych ściany są pocienione. W tych miejscach belki stropowe są wsparte na belkach umieszczonych w ścianach. Deski podłogi stropu są wpuszczone w słupy. Na drugiej kondygnacji wymiary słupów są analogiczne jak na pierwszej. W budynku znajdują się kable instalacji elektrycznej. Nie stwierdzono jakichkolwiek przyłączy. Budynek jest nieużytkowany.

Podczas kontroli stwierdzono, że uszkodzeniu uległa ściana od strony ulicy Głowskiej. Uszkodzenie ściany polega na zawaleniu części ściany podłużnej o długości 10,80 m usytuowanej w odległości 11,46 m od narożnika północno-wschodniego. Strop i dach w miejscu zawalonej części ściany zagraża zawaleniem z powodu braku podparcia. W ścianach, zwłaszcza w dolnej części i w miejscu rynien, widoczne są duże ubytki – wykruszenia cegły.

Ze względu na powstałe uszkodzenia teren wokół budynku został zabezpieczony taśmą ostrzegawczą. Dodatkowo zabezpieczono drzwi oraz otwór w ścianie, która uległa zawaleniu. Droga (ulica Głowska) przebiegająca wzdłuż uszkodzonej ściany została zamknięta na odcinku przylegającym do ww. budynku i odpowiednio oznakowana. Wykonano dokumentację fotograficzną.

Po kontroli dokonano analizy dokumentów i ustalono, że budynek zlokalizowany jest nie tylko na działce nr 822 w miejscowości Radłów, ale częściowo również na działce nr 823/3 w miejscowości Radłów.

Ustalono, że działka nr 822 w Radłowie, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt jest własnością skarbu państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Podczas kontroli przedstawiciele właściciela byli nieobecni.

Ustalono, że przedmiotowy obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Radłów.

W dniu 16 lutego 2024 roku Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przeprowadził oględziny dotyczące przedmiotowego spichlerza z udziałem tut. organu i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Podczas oględzin ustalono, że budynek został zabezpieczony przed dostępem osób poprzez ustawienie dookoła niego ogrodzenia. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków podczas oględzin stwierdził, że we fragmencie pozbawionym ściany murłata nosi ślady korozji biologicznej i jest spróchniała, co powoduje znaczne ubytki jej przekroju oraz, że jest przerwana w części przy murze. Widoczne są też uszkodzenia, zniszczenia belek stropowych. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, że spichlerz nie posiada obecnie żadnego zabezpieczenia konstrukcyjnego ochraniającego przed dalszymi uszkodzeniami i wskazał, że doraźne zabezpieczenie spichlerza należy wykonać w trybie pilnym celem zabezpieczenia obiektu przed ewentualnymi dalszymi uszkodzeniami. Przedstawiciele Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zobowiązali się do niezwłocznego wystąpienia do Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Krakowie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na doraźne zabezpieczenie budynku spichlerza.

W związku z opisanymi wyżej uszkodzeniami budynku zachodzą wątpliwości, co do stanu technicznego ww. budynku. Tut. organ nie jest w stanie przy użyciu posiadanej wiedzy i środków rozwiązać wątpliwości dotyczących stanu technicznego i sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Ponadto w oparciu o przeprowadzoną kontrolę nie można jednoznacznie określić czy obiekt nadaje się do remontu i zakresu robót jakie należy wykonać, aby doprowadzić budynek do odpowiedniego stanu technicznego (bezpiecznego użytkowania), czy też należy dokonać jego rozbiórki. Powyższa sytuacja wskazuje na konieczność sporządzenia ekspertyzy technicznej budynku dla rozstrzygnięcia powyższej kwestii. Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane organ nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, może nałożyć obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen lub ekspertyz. Koszty ekspertyzy ponosi osoba zobowiązana do jej dostarczenia.

Mając powyższe na względzie, w celu wyjaśnienia wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego tut. organ niniejszym postanowieniem nałożył na właściciela obowiązek sporządzenia i przedłożenia ekspertyzy technicznej wymienionej w sentencji tego postanowienia. Ekspertyza ta powinna zawierać opis przedmiotu i celu, któremu ma służyć, opis badanych elementów i rozwiązań, wymiary oraz opis materiału, z jakich został wykonany, ocenę stanu technicznego i uszkodzeń oraz zalecenia dotyczące napraw, z uwzględnieniem faktu, że część ściany budynku uległa zawaleniu.

Postanowienie o nałożeniu obowiązku wykonania określonych ekspertyz technicznych ma charakter wpadkowy i ma na celu zgromadzenie odpowiedniego materiału dowodowego do wydania rozstrzygnięcia w sprawie stanu technicznego budynku spichlerza, zlokalizowanego na działce nr 822 w miejscowości Radłów, gm. Radłów.

Stanowisko takie, do którego przychyła się tut. organ, zgodnie jest z wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 9 września 2004 roku sygn. akt IV SA 1811/03, mówiącym, że *zgodnie z art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej wydaje postanowienia. Dotyczą one bowiem poszczególnych kwestii, wynikających w toku postępowania i nie rozstrzygają o istocie sprawy. Obowiązek przedstawienia ekspertyzy technicznej bądź oceny stanu technicznego ma charakter dowodowy. Dopiero na podstawie jej treści organ dokona ustaleń i rozstrzygnie sprawę co do jej istot w formie decyzji, np. 66, czy 67.*

Ustalono krąg osób posiadających przymiot strony niniejszego postępowania uznając za stronę właściciela działki nr 822 w miejscowości Radłów – skarb państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie oraz właściciela działki nr 823/3 w miejscowości Radłów – Gminę Radłów.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i uwarunkowania prawne postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tarnowie, Al. Solidarności 5-9, 33 – 100 Tarnów, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tarnowie. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Pouczenie:

W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen albo w razie dostarczenia ocen, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem organ nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen albo wykonanie dodatkowych ocen na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W TARNOWIE

MARIUSZ PRZĘCZEK
(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków (EPUAP)
2. Gmina Radłów, ul. Kolejowa 7, 33-130 Radłów (ePUAP)
3. Starosta Tarnowski, 33-100 Tarnów, ul. Narutowicza 38 (EPUAP)
4. a/a

Do wiadomości:

5. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura Tarnów, ul. Konarskiego 15, 33-100 Tarnów (ePUAP)

dokument sporządzono w postaci elektronicznej