

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie  
tel. (32) 39 39 344

06.03.2023

P. M. Paweł  
P. B. Wójcik

Piekary Śląskie, dnia 01.03.2023 r.

**PINB- 7042/18/2022**

w dalszej korespondencji proszę  
powoływać się na znak sprawy

WPLYNĘŁO

**DECYZJA NR 27 / 2023**

03.03.2023

3559

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst ustawy – Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późniejszymi zmianami)

**n a k a z u j ę**

**Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich,  
zarządcy budynku na działce nr 4406/338 przy ul. Roździeńskiego 79  
w Piekarach Śląskich**

**usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku na działce nr 4406/338 przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich w zakresie jego elewacji frontowych poprzez wykonanie następujących robót budowlanych:**

- 1. Przemurowanie spękań murów.**
- 2. Usunięcie poluzowanych fragmentów gzymsów oraz następnie ich odtworzenie.**
- 3. Usunięcie uszkodzonych fragmentów tynków oraz następnie ich odtworzenie.**

**Powyższe roboty budowlane należy wykonać w terminie do dnia 15.10.2023 r.**

Sposób wykonania robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Piekarach Śląskich.

Do czasu przystąpienia do robót należy wykonać roboty zabezpieczające poprzez skucie poluzowanych fragmentów tynków oraz zabezpieczenie uszkodzonych fragmentów gzymsów.

**UZASADNIENIE:**

W dniu 02.08.2022 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich uzyskał informację o interwencji Radnego Pana Łukasza Ścieborowskiego w sprawie uszkodzenia warstwy tynku elewacji budynku przy ul. Roździeńskiego 79/ ul. Kołłątaja 8 w Piekarach Śląskich.

W dniu 05.08.2022 r. przeprowadzono oględziny ww. nieruchomości. Stwierdzono występowanie na elewacji frontowych budynków poluzowanych fragmentów tynków i gzymsów. Przedstawiciele zarządcy budynku, Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich poinformowali, że w trybie pilnym skuto najbardziej uszkodzone fragmenty elewacji.

W odpowiedzi na zapytanie Inspektoratu Zakład Gospodarki Mieszkaniowej pismem z dnia 25.08.2022 r. poinformował, że w zakresie budynku ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich usunięto luźne cegły z gzymsu a następnie zabezpieczono gzyms siatką budowlaną na elewacji frontowej budynku. Skuto również luźne tynki na ścianie szczytowej wschodniej.

Pismem z dnia 26.08.2022 r. Inspektorat zwrócił się do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Piekarach Śląskich z prośbą o informację, czy przedmiotowe budynki objęte są ochroną konserwatorską. W odpowiedzi pismem z dnia 12.09.2023 r. Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że budynki ul. Roździeńskiego 79 i ul. Kołłątaja 8 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Wyszczególnione zostały w tabeli stanowiącej załącznik do Zarządzenia Nr Oro.0050.367.2021 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr ORo.0050.451.2013 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 lipca 2013 r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla miasta Piekary Śląskie pod adresem ul. W. Roździeńskiego 79. W związku z powyższym wymagane jest opracowanie programu prac konserwatorskich remontu elewacji i projektu kolorystyki elewacji.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie  
tel. (32) 39 39 344

W związku z tym, że obecnie toczy się postępowanie w sprawie zawarcia umowy z tytułu szkód górniczych w budynkach pomiędzy zarządcą budynku i Spółką Restrukturyzacji Kopalń S.A. w dniu 27.02.2023 r. przeprowadzona została rozprawa administracyjna. Podczas rozprawy przedstawiciele Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich i SRK S.A. poinformowali, że są w trakcie zawierania umowy w sprawie odszkodowania z tytułu szkód górniczych w budynku. Umowa ta obejmować będzie tylko budynek ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich. Prawdopodobnie projekt umowy zostanie sporządzony w marcu 2023 r. Budynek ul. Kołłątaja 8 nie jest objęty postępowaniem ugodowym. Ustalono, że w celu doprowadzenia elewacji wschodniej do odpowiedniego stanu technicznego konieczne jest skucie uszkodzonych fragmentów tynków elewacyjnych a następnie ich odtworzenie. Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że z uwagi na zabytkowy charakter obiektu tynki należy odtworzyć w całości. Ustalono, że w celu doprowadzenia elewacji frontowych budynku ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich konieczne jest wykonanie robót w zakresie: przemurowania spękań, usunięcie i odtworzenie uszkodzonych tynków zewnętrznych oraz gzymsów. Sposób wykonania tych robót zostanie uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w ramach bieżącego utrzymania obiektów dokona niezbędnych zabezpieczeń elewacji. Zobowiązano się Zakład Gospodarki Mieszkaniowej do stałego monitorowania stanu technicznego obiektu.

Niniejszą decyzją objęto budynek przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich. W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że celem doprowadzenia elewacji frontowych budynku konieczne jest przemurowanie spękań murów, naprawa uszkodzonych tynków i gzymsów.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego działając zgodnie z właściwościami określonymi w art. 83 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 nakazuje w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

**Biorąc powyższe pod uwagę niniejsza decyzja jest w pełni uzasadniona.**



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Piekarach Śląskich

*Katarzyna Matąja*

**Pouczenie:**

- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.
- Zgodnie z art. 127a § 1 i 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 do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- O wykonaniu obowiązków wynikających z ww. decyzji należy pisemnie powiadomić Inspektorat.

**Otrzymuje do wykonania:**

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie,

**Do wiadomości:**

1. Gmina Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84
2. Wydział Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Piekary Śląskie, Referat Budownictwa i Planowania Przestrzennego, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie
3. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie

Kopia aa. (nr rejestru 188 /2023) TD.

Piekary Śląskie, dnia 06.10.2023 r.

**PINB- 7042/25/2022**

w dalszej korespondencji proszę  
powoływać się na znak sprawy

**WPLYNĘŁO**

10. 10. 2023

**DECYZJA NR 107/2023**

Ldz. .... 15636 ..... Zał. .... A1

Na podstawie art. 155 ustawy kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023, poz. 682 z późniejszymi zmianami) na wniosek strony: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z dnia 03.10.2023 r. (data wpływu do Inspektoratu 04.10.2023 r.)

**postanawiam**

zmienić decyzję własną nr 27/2023 z dnia 01.03.2023 r., nakazującą usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku na działce nr 4406/338 przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich w zakresie jego elewacji frontowych poprzez wykonanie następujących robót budowlanych:

1. Przemurowanie spękań murów,
2. Usunięcie poluzowanych fragmentów gzymsów oraz następnie ich odtworzenie,
3. Usunięcie uszkodzonych fragmentów tynków oraz następnie ich odtworzenie,

w następujący sposób:

w miejsce zapisu:

**Powyższe roboty budowlane należy wykonać w terminie do dnia 15.10.2023 r.**

wprowadza się zapis:

**Powyższe roboty budowlane należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2023 r.**

Pozostała treść decyzji nr 27/2023 z dnia 01.03.2023 r. pozostaje bez zmian.

**UZASADNIENIE:**

Decyzją nr 27/2023 z dnia 01.03.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich nakazał usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku na działce nr 4406/338 przy ul. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich w zakresie jego elewacji frontowych poprzez wykonanie następujących robót budowlanych przemurowanie spękań murów, usunięcie poluzowanych fragmentów gzymsów oraz następnie ich odtworzenie i usunięcie uszkodzonych fragmentów tynków oraz następnie ich odtworzenie, określając termin ich wykonania do dnia 31.12.2023 r.

Wnioskiem z dnia 03.10.2023 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, jako zobowiązany, wystąpił o zmianę terminu wykonania ww. robót do dnia 31.12.2023 r., argumentując konieczność prolongaty terminu przedłużająca się procedurą wypłaty środków za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego. Ponadto poinformowano, że wykonano roboty zabezpieczające związane z gzymsem na elewacji frontowej oraz skuto poluzowane fragmenty tynku.

W związku z tym, że prolongata terminu nie wywoła negatywnych skutków, a proponowany termin wykonania obowiązków jest uzasadniony przyczynami niezależnymi od zobowiązanego, zmiana terminu wykonania obowiązków zawartych w ww. decyzji jest możliwa do wykonania i leży w słusznym interesie strony.

**Biorąc powyższe pod uwagę niniejsza decyzja jest w pełni uzasadniona.**



Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Piekarach Śląskich

Katarzyna Mateja

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 92, tel. (32) 39 39 344

---

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 i 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 do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymuje:

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie

Do wiadomości:

2. Urząd Miasta Piekary Śląskie, Wydział Gospodarki Przestrzennej, Referat Architektury, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie.
3. Gmina Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, 41-940 Piekary Śląskie.
4. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Bytomska 92, 41-940 Piekary Śląskie.

Kopia aa. (nr rejestru 818 /2023) KM.