

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KATOWICACH**

40-003 Katowice Rynek 13

<b>W P L Y N E Ł O</b> <b>DO KANCELARIU K76M K-CE</b>	
dnia:	<b>03.03.2025</b>
L. dz.	.....

Telefon: 32 253 64 31 w. 103; 32 479 89 34

SO.03.5144.12.2025.ZM

Katowice, dn. 26 February 2025 r.

W dalszej korespondencji proszę  
powołać się na znak sprawy.

**DECYZJA nr 39/2025**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 1 i art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), w sprawie złego stanu technicznego nieużytkowanego budynku mieszkalnego ulicy Górniczej 9 w Katowicach, nienadającego się do odbudowy,

**nakazuję**

Komunalnemu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach rozbiórkę nieużytkowanego budynku mieszkalnego ulicy Górniczej 9 w Katowicach i uporządkowanie terenu. Do wykonania rozbiórki należy przystąpić w terminie nie później niż do dnia **15.04.2025 r. i zakończyć rozbiórkę do 31.07.2025 r.**

Zobowiązuję Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach do poinformowania nadzoru budowlanego o wykonaniu decyzji.

**UZASADNIENIE**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach (dalej PINB) w związku ze skargą mieszkańców ulicy Górniczej zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie złego stanu technicznego nieużytkowanego budynku mieszkalnego ulicy Górniczej 9 w Katowicach, nienadającego się do odbudowy i w dniu 26.02.2025 r. przeprowadził w obecności przedstawiciela Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach oględziny.

W trakcie oględzin PINB ustalił przyczyny niewykonania przez właściciela remontu lub odbudowy przedmiotowego obiektu – ze względu na nieużytkowanie przedmiotowego obiektu od dłuższego czasu. W trakcie oględzin PINB samodzielnie potwierdził złą ocenę stanu technicznego obiektu i ustalił też, że obiekt jest nadal nieużytkowany i nie nadaje się do remontu, ze względu na ogromne zniszczenia elementów konstrukcyjnych (stropów, ścian, dachu, schodów), w związku z czym odstąpił od wydania nakazu zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu.

Organ powiatowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 67 Prawa budowlanego „Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia”. W przypadku postępowania w trybie art. 67 Pb - podjęcie decyzji nakazującej rozbiórkę nieużytkowanego obiektu budowlanego i nienadającego się do remontu lub odbudowy organ nadzoru postępuje stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004.198.2043) zobowiązującego do ustalenia przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego, dokonania oględzin i oceny stanu technicznego lub wydania nakazu właścicielowi lub zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu i do przeprowadzenia rozprawy administracyjnej.

Zgodnie z zacytowanymi wyżej przepisami w przypadku postępowania w trybie art. 67 Pb PINB w trakcie oględzin ustalił przyczyny niewykonania przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach remontu lub odbudowy przedmiotowego budynku przy ulicy Górniczej 9 oraz potwierdził też zły stan techniczny obiektu w związku z czym odstąpił od wydania nakazu zarządcy sporządzenia ekspertyzy obiektu.

Stosownie do treści § 2 pkt 3 ww. rozporządzenia w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, w dniu 15.06.2022 r. przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem przedstawiciela zarządcy.

Niniejszą decyzją PINB nakazał rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, określając maksymalny termin przystąpienia do robót rozbiórkowych do 15.04.2025 r. - nie krótszy niż 6 tygodni od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki, a także termin zakończenia 31.07.2025 r. - technicznie uzasadniony zakończenia robót rozbiórkowych wraz z uporządkowaniem terenu.

Odstąpiono za zgodą Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach od zawiadomienia w trybie art. 10 § 1 oraz art. 73 § 1 Kpa, że stronom przysługuje prawo zapoznania się z materiałem dowodowym, prawo składania w przedmiotowej sprawie wyjaśnień oraz prawo złożenia końcowego oświadczenia.

Pouczenie:

- Na niniejszą decyzję stronom służy prawo wniesienia odwołania do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu – art. 130 § 1 Kpa. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji – art. 130 § 2 Kpa.
- Zobowiązany ma obowiązek poinformować tut. organ o wykonaniu rozbiórki. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach sprawdzi wykonanie obowiązku w związku z albo zawiadomieniem zobowiązanego o usunięciu nieprawidłowości, albo upływem wyznaczonego terminu.



mgr inż. Zdzisława Miniewska  
STARSZY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
/podpisano podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

1. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice
2. a/a RPW/489/25

do wiadomości:

UM Katowice Wydział Architektury i Budownictwa

Prezydent Katowic - jako organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej