

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W PSZCZYNIE**

43 - 200.Pszczyna
ul. Wojciecha Korfanego 6

PINB-SO.051.56.2025

**Decyzja nr 82/2025
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie
z dnia 28.07.2025.**

Na podstawie art. 104, art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku P. Vitalii Kovalchuk, P. Olha Kovalchuk, Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Kobiór z dnia 18.06.2025 r. w zakresie sposobu oraz terminu wykonania nałożonego decyzją 26/2025 z dnia 05.03.2025 r Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie, wydaną w trybie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo Budowlane obowiązku

postanawiam zmienić decyzję własną

z dnia 05.03.2025 r. nr 26/2025 nakazującą P. Vitalii Kovalchuk, P. Olha Kovalchuk, Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Kobiór,

1. usunąć stwierdzone nieprawidłowości dot. stanu technicznego przedmiotowego budynku zlokalizowanego przy ul. Paderewskiego 33 w Piasku dz. nr 3360/121 poprzez rozbiórkę uszkodzonego stropodachu wraz z instalacją odgromową i obróbkami blacharskimi, rozbiórkę zewnętrznej drabiny wjazdowej, wykonanie zabezpieczenia obiektu przed wpływem warunków atmosferycznych w postaci zadaszenia z blachy o konstrukcji drewnianej wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi, wykonanie remontu nadproży na kondygnacji 1 piętra, z uwzględnieniem wieńca obwodowego oraz przemurowanie uszkodzonych kominów, zgodnie z przedstawioną w tut. organie dokumentacją: z dnia 18.10.2024 r. autorstwa inż. Tomasza Knieć, mgr. inż. Mariusza Strojny oraz z lipca 2024 autorstwa mgr. inż. arch. Katarzyny Wątor
w terminie do 30.09.2025 r.

2. do czasu wykonania ww. robót wyłączyć z użytkowania pomieszczenia na piętrze oraz zabezpieczyć przed możliwością wejścia, umieścić zawiadomienie o zakazie użytkowania części obiektu, a także przestrzegać wytycznych wskazanych przez mgr. inż. Jakuba Kołasa w opinii technicznej 002/25 ze stycznia 2025, których przestrzeganie warunkuje użytkowanie lokalu na parterze: brak jakichkolwiek ingerencji w stropodach do czasu rozpoczęcia robót budowlanych związanych z jego wymianą, niedopuszczenie do zalegania pokrywy śnieżnej na dachu powyżej 10 cm, a odśnieżanie powinno być przeprowadzane przez osoby odpowiednio wykwalifikowane, dokonywanie okresowych, przynajmniej raz w miesiącu, kontroli dolnej powierzchni stropu, a w przypadku jakichkolwiek zmian, dokonanie konsultacji z osobą z odpowiednimi uprawnieniami, rozpoczęcie robót w terminie 3 miesięcy od oceny (po tym terminie konieczne jest sporządzenie kolejnej oceny i podjęcia decyzji o wydłużeniu terminu),

w terminie natychmiastowym.

3. w przypadku nieprzestrzegania wytycznych j.w. tj. ingerencji w stropodach, zalegania pokrywy śnieżnej na dachu powyżej 10 cm, brak wykonania okresowych, przynajmniej raz w miesiącu, kontroli dolnej powierzchni stropu, a w przypadku jakichkolwiek zmian, dokonanie konsultacji z osobą z odpowiednimi uprawnieniami, brak rozpoczęcia robót w terminie 3 miesięcy od oceny bez sporządzenia kolejnej oceny i podjęcia decyzji o wydłużeniu terminu należy wyłączyć z użytkowania cały obiekt, zabezpieczyć przed możliwością wejścia, umieścić zawiadomienie o zakazie użytkowania obiektu.

w zakresie punktu 1 sentencji, który otrzymuje brzmienie:

1. usunąć stwierdzone nieprawidłowości dot. stanu technicznego przedmiotowego budynku zlokalizowanego przy ul. Paderewskiego 33 w Piasku dz. nr 3360/121 poprzez rozbiórkę uszkodzonego stropodachu wraz z instalacją odgromową i obróbkami blacharskimi, rozbiórkę zewnętrznej drabiny wjazdowej, wykonanie zabezpieczenia obiektu przed wpływem warunków atmosferycznych w postaci zadaszenia dachem płaskim dwuspadowym konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej w formie stropu gęstożebrowego wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi, wykonanie remontu nadproży na kondygnacji 1 piętra, z uwzględnieniem wieńca obwodowego oraz przemurowanie uszkodzonych kominów, zgodnie z przedstawioną w tut. organie dokumentacją: z maja 2025 r. autorstwa mgr. inż. arch. Katarzyny Wątor, inż. Tomasza Knieć oraz mgr. inż. Mariusza Strojny

w terminie do 30.11.2025 r.,

Pozostałe postanowienia decyzji pozostają bez zmian.

Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zgodnie z ww. dokumentacją. Fakt zakończenia robót winien być zgłoszony do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pszczynie oraz potwierdzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Uzasadnienie

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie z dnia 05.03.2025 r. nr 26/2025 nakazano współwłaścicielom nieruchomości usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości dot. stanu technicznego przedmiotowego budynku zlokalizowanego przy ul. Paderewskiego 33 w Piasku dz. nr 3360/121 poprzez rozbiórkę uszkodzonego stropodachu wraz z instalacją odgromową i obróbkami blacharskimi, rozbiórkę zewnętrznej drabiny wjazdowej, wykonanie zabezpieczenia obiektu przed wpływem warunków atmosferycznych w postaci zadaszenia z blachy o konstrukcji drewnianej wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi, wykonanie remontu nadproży na kondygnacji 1 piętra, z uwzględnieniem wieńca obwodowego oraz przemurowanie uszkodzonych kominów, zgodnie z przedstawioną w tut. organie dokumentacją: z dnia 18.10.2024 r. autorstwa inż. Tomasza Knieć, mgr. inż. Mariusza Strojny oraz z lipca 2024 autorstwa mgr. inż. arch. Katarzyny Wątor w terminie do 30.09.2025 r., do czasu wykonania ww. robót wyłączenia z użytkowania pomieszczenia na piętrze oraz zabezpieczyć przed możliwością wejścia, umieścić zawiadomienie o zakazie użytkowania części obiektu, a także przestrzegać wytycznych wskazanych przez mgr. inż. Jakuba Kolasa w opinii technicznej 002/25 ze stycznia 2025, których przestrzeganie warunkuje użytkowanie lokalu na parterze; brak

jakichkolwiek ingerencji w stropodach do czasu rozpoczęcia robót budowlanych związanych z jego wymianą, niedopuszczenie do zalegania pokrywy śnieżnej na dachu powyżej 10 cm, a odśnieżanie powinno być przeprowadzane przez osoby odpowiednio wykwalifikowane, dokonywanie okresowych, przynajmniej raz w miesiącu, kontroli dolnej powierzchni stropu, a w przypadku jakichkolwiek zmian, dokonanie konsultacji z osobą z odpowiednimi uprawnieniami, rozpoczęcie robót w terminie 3 miesięcy od oceny (po tym terminie konieczne jest sporządzenie kolejnej oceny i podjęcia decyzji o wydłużeniu terminu), w terminie natychmiastowym, w przypadku nieprzestrzegania wytycznych j.w. tj. ingerencji w stropodach, zalegania pokrywy śnieżnej na dachu powyżej 10 cm, brak wykonania okresowych, przynajmniej raz w miesiącu, kontroli dolnej powierzchni stropu, a w przypadku jakichkolwiek zmian, dokonanie konsultacji z osobą z odpowiednimi uprawnieniami, brak rozpoczęcia robót w terminie 3 miesięcy od oceny bez sporządzenia kolejnej oceny i podjęcia decyzji o wydłużeniu terminu należy wyłączyć z użytkowania cały obiekt, zabezpieczyć przed możliwością wejścia, umieścić zawiadomienie o zakazie użytkowania obiektu

W dniu 20.06.2025 r do PINB w Pszczynie wpłynął wniosek (data na wniosku: 18.06.2025 r.) o zmianę decyzji w zakresie sposobu oraz terminu wykonania nałożonego obowiązku, do którego dołączono dokumentację z maja 2025 r. autorstwa mgr. inż. arch. Katarzyny Wątor, inż. Tomasza Knieć oraz mgr. inż. Mariusza Strojny.

W ww. dokumentacji wskazano alternatywny sposób usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego przedmiotowego budynku. Dokumentacja zawiera część opisową oraz rysunkową. Dostarczona do tut. organu dokumentacja autorstwa mgr. inż. arch. Katarzyny Wątor, posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 53/10/SLOKK/II, inż. Tomasza Knieć posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr SLK/2159/PWOK/08 i mgr. inż. Mariusza Strojny posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/0956/PWOE/05 obejmuje wzięcie p.n. Zamierzenie inwestycyjne - nadbudowa budynku jednorodzinnego wraz z przebudową dachu i termomodernizacją oraz część p.n. Projekt techniczny - nadbudowa budynku jednorodzinnego wraz z przebudową dachu i termomodernizacją.

Po przeanalizowaniu dostarczonej dokumentacji projektowej ustalono niezbędny zakres robót, koniecznych do wykonania w celu przywrócenia właściwego stanu technicznego obiektu, tj.: rozbiórkę uszkodzonego stropodachu wraz z instalacją odgromową i obróbkami blacharskimi, rozbiórkę zewnętrznej drabiny włazowej, wykonanie zabezpieczenia obiektu przed wpływem warunków atmosferycznych w postaci zadaszenia dachem płaskim dwuspadowym konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej w formie stropu gęstożebrowego wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi, wykonanie remontu nadproży na kondygnacji 1 piętra, z uwzględnieniem wieńca obwodowego oraz przemurowanie uszkodzonych kominów.

Kwestie zgodności nowego proponowanego w ww. opracowaniu zabezpieczenia z ww. planem zagospodarowania przestrzennego zostały przeanalizowane w punkcie 3.1 projektu architektoniczno - budowlanego, w którym wykazano zgodność planowanego rozwiązania z zapisami MPZP.

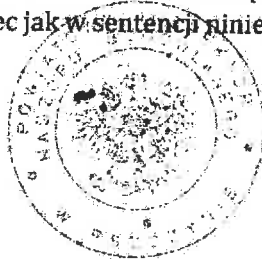
Przedstawiona dokumentacja obejmuje swoim zakresem ww. roboty, natomiast kwestie związane z termomodernizacją obiektu, robotami wykończeniowymi, elewacyjnymi czy remontowymi pomieszczeń, również ujętymi w ww. dokumentacji nie są przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego, a zakres nakazanych przez tut. organ robót ich nie obejmuje.

Dostarczona do wniosku dokumentacja wskazuje, że właściciele przedmiotowej nieruchomości wyrażają chęć wykonania robót remontowych w sposób przedstawiony w ww. opracowaniu.

Wobec braku przesłanek do odmowy, tut. organ przychylił się do ww. wniosku.

Zgodnie z treścią art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W oparciu o przepis art. 155 obowiązującej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Pszczynie
[Signature]
mgr inż. Mariusz Kozik

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.)
3. 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 - art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. P. Vitalii Kovalchuk, zpo
 2. P. Olha Kovalchuk, zpo
 3. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Kobiór, zpo
 4. Skarb Państwa, zpo
 5. Aa (oprac. inspektor nadz. budowl. Katarzyna Szulc)
- Do wiadomości:
6. Burmistrz Pszczyny, doręczenie elektroniczne
 7. Starosta Pszczyński, zpo