



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE - POWIAT GRODZKI

ROiK I.5162.13.2018.KMA

Kraków, dnia 21.02.2018 r.

DECYZJA NR 213/2018

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki działając na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3, art. 80 ust. 2 pkt. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 06.07.2017 r.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z dnia 27.06.2017 r.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

n a k a z u j e

Uniwersytetowi Ekonomicznemu w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków – jako właścicielowi budynku zlokalizowanego na dz. nr 225/2, obręb 8, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, położonego na dz. nr 225/2, obręb 8, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie, w zakresie elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz stropu podstrychowego, poprzez wykonanie robót budowlanych wg wskazań zawartych w „Ekspertyzie stanu technicznego zachowania oraz nośności drewnianych belek stropowych w szatni przy Sali Senackiej Budynku Głównego Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie” opracowanej przez p. dr inż. Stanisława Karczmarczyka, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. 224/69 oraz aktualny wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/3353/01 oraz p. mgr inż. Mirosława Bieleckiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. MAP/0071/POOK/11 oraz aktualny wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/0313/11, która została uzgodniona z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie pismem z dnia 09.02.2018 r. znak: OZKr.5183.2374.2017.AC, poprzez:

- 1) Wymianę uszkodzonych korozyjnie elementów drewnianej więźby dachowej oraz oczyszczenie i zabezpieczenie drewna więźby środkami impregnacji przeciwkorozyjnej i przeciwpożarowej (np. Remmers Brandschutz lub równorzędnych o zbliżonych parametrach do klasy odporności ogniowej niepalnej);
- 2) Wymianę skorodowanych elementów drewnianego stropu na nowe, z zachowaniem pierwotnych wymiarów ich przekroju poprzecznego i rozstawu oraz oczyszczenie i zabezpieczenie belek stropu i drewnianego sufitu środkami impregnacji przeciwkorozyjnej i przeciwpożarowej (np. Remmers Brandschutz lub równorzędnych o zbliżonych parametrach do klasy odporności ogniowej niepalnej);
- 3) Wzmocnienie elementów krokwi wykazujących niedobory nośności przez zastosowanie przykładek z drewna iglastego;
- 4) Wymianę istniejącej warstwy polepy stanowiącej ocieplenie stropu podstrychowego na wełnę mineralną

w terminie do dnia 28.02.2019 r.

Jednocześnie poucza się:

1. Do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należy przystąpić niezwłocznie, z chwilą gdy stanie się ona ostateczna.
2. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz posiadającej kwalifikacje o których mowa w §22 i §24 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27.07.2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich,



- prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.
3. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w piśmie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 09.02.2018 r. znak: OZKr.5183.2374.2017.AC
 4. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz ze szczególnym zachowaniem warunków BHP.
 5. Kierownik budowy zobowiązany jest do skutecznego zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich oraz do opracowania planu BIOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 6. Należy zakupić dziennik budowy i zarejestrować go w tut. Inspektoracie, a kierownik budowy winien prowadzić w nim zapisy dotyczące wykonywanych robót.
 7. O wykonaniu ww. obowiązku należy pisemnie poinformować tut. inspektorat w terminie 7 dni od jego wykonania, składając stosowne oświadczenie osoby uprawnionej, potwierdzające prawidłowość wykonania przedmiotowych robót.
 8. Niewykonanie ostatecznej decyzji skutkuje podjęciem przez tut. organ postępowania egzekucyjnego na podstawie ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1201 z późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki w Krakowie (dalej jako: *PINB*), prowadzi wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieprawidłowego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz stropu w budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, położonego na dz. nr 225/2, obręb 8, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie.

W dniu 16.02.2018 r. do tut. organu wpłynęło pismo z dnia 15.02.2018 r. wystosowane przez p. dr inż. Stanisława Karczmarczyka, działającego z upoważnienia Rektora Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie – p. dr hab. Andrzeja Chochóła, prof. UEK, jako pełnomocnik tejże instytucji, będącej jednocześnie właścicielem przedmiotowego budynku, z prośbą o cyt.: „...wydanie pozwolenia na wykonanie niezbędnych prac remontowo – zabezpieczających w trybie nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.”

Do ww. pisma załączono ekspertyzę techniczną z dnia 28.06.2017 r., uzgodnioną z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie pismem z dnia 09.02.2018 r. znak: OZKr.5183.2374.2017.AC, sporządzoną przez p. dr inż. Stanisława Karczmarczyka, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. 224/69 oraz aktualny wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/3353/01 oraz p. mgr inż. Mirosława Bieleckiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. MAP/0071/POOK/11 oraz aktualny wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr MAP/BO/0313/11. W opracowaniu tym autorzy dokonują m.in. opisu i oceny stanu zachowania drewnianych elementów konstrukcyjnych stropu i więźby dachowej w obrębie przedmiotowego budynku.

W zakresie opisu ww. elementów stwierdzają, że cyt. „*Więźbę dachu budynku w obrębie rzutu szatni wykonano jako układ nośny złożony z elementów o jednolitych wymiarach przekroju. Ustrój nośny więźby wykonano jako układ wieszarowo - rozporowy. Dodatkowo do układu więźby dachowej podwieszony został drewniany strop belkowy nagi. Do podłużnej płatwi podwieszono przy użyciu prętów stalowych wszystkie belki stropowe.(...) Strop szatni nad parterem wykonano jako strop belkowy drewniany, nagi. Nad belkami stropowymi wykonane zostało deskowanie pełne. Na deskowaniu ułożono warstwę izolacji termicznej w postaci filcu o grubości około 7 cm, na którym zalega niewielka warstwa gruzu i innych pozostałości po pracach związanych z wymianą pokrycia dachu. Część belek stropowych została doraźnie dodatkowo podparta drewnianymi stemplami opartymi na warstwach posadzkowych. Związane jest to z zaawansowaną korozją belek w strefie oparcia belek na zewnętrznej ścianie murowanej. Potwierdzeniem rozległych uszkodzeń korozyjnych są deformacje belek nośnych stropu. Deformacje wskazują na trwałą utratę wytrzymałości giętnej przekrojów belek nośnych. Przeprowadzone badania rezystograficzne belek drewnianych wykazały, iż część belek w strefie oparcia jest całkowicie skorodowana. W sytuacji tej belki stropowe pozbawiane są oparcia na ścianie,*



co stwarza możliwość ich awarii. W obrębie belek drewnianych zaobserwowano naturalne spękania belek o zróżnicowanym zasięgu. Pęknięcia te mają w przeważającej większości charakter powierzchniowy i nie sięgają głęboko w przekrój poprzeczny belek. W czasie wizyty lokalnej na opisywanym stropie nie zauważono obecności śladów porażenia drewnojadami."

W zakresie oceny zachowania ww. elementów stwierdzają, że cyt.: „Ogólny stan więźby dachowej należy ocenić jako niezadowolający, a w strefie oparcia tramów określany jest jako awaryjny. Należy podjąć prace mające na celu wzmocnienie, uzupełnienie bądź wymianę elementów konstrukcji.(...) Ogólny stan techniczny drewnianego stropu nad parterem szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie można ocenić jako awaryjny. Oznacza to duże narastające prawdopodobieństwo wystąpienia katastrofy budowlanej oraz narzuca konieczność natychmiastowego podjęcia prac naprawczych i zabezpieczających.

W związku z powyższymi ustaleniami, w dniu 20.02.2018 r. upoważnieni inspektorzy PINB w Krakowie – Powiat Grodzki, przeprowadzili oględziny w budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, położonym na dz. nr 225/2, obręb 8, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie,. W czynnościach tych wzięli udział p. Mirosław Bielecki – współautor cytowanej powyżej ekspertyzy technicznej oraz p. Włodzimierz Dębowski z Działu Inwestycji Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie – przedstawiciel właściciela przedmiotowego obiektu.

W wyniku ww. oględzin ustalono, iż Budynki Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie są obiektami pełniącymi aktualnie funkcję budynków użyteczności publicznej. Budynek szatni Sali Senackiej będący przedmiotem niniejszego postępowania posiada jedną kondygnację nadziemną i jest niepodpiwniczony. Wzniesiony na rzucie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 7,20 x 9,20 m stanowi usytuowany symetrycznie łącznik pomiędzy Budynkiem Głównym a Salą Senacką. Przekryty jest dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną - zakładkową. Konstrukcję nośną budynku stanowi układ podłużnych ścian zewnętrznych murowanych z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Strop przedmiotowego łącznika uformowano w postaci nagiego stropu drewnianego. Strop ten oparto na ścianach zewnętrznych murowanych. Dodatkowo belki stropowe zostały podwieszone przy użyciu prętów stalowych o średnicy 16 mm do poprzecznej płaty, stanowiącej część więźby dachowej. Więźba dachowa została wykonana jako konstrukcja drewniana wieszarowo – rozporowa, składająca się z trzech wiązarów pełnych, opartych na ścianach murowanych za pośrednictwem drewnianych murłat.

Ponadto ustalono również, iż cyt.: „...belki stropowe w pomieszczeniu szatni Sali Senackiej UE w Krakowie znajdują się w stanie technicznym tożsamym z ustaleniami zawartymi w ekspertyzie technicznej z dnia 28.06.2017 r. Belki B-1 do B-4 o przekroju ok. 15x18 cm, oparte na ścianach zewnętrznych, wykazują w rejonie oparcia wyraźne uszkodzenia (pęknięcia) oraz ślady korozji biologicznej. Stwierdza się, iż belka B-3 została doraźnie zabezpieczona poprzez podparcie w dwóch miejscach (przy podporze oraz w środku rozpiętości) słupami o przekroju ok. 12x12 cm, opartymi na posadzce za pośrednictwem drewnianych podkładów, natomiast belkę B-4 podparto jednym słupem o przekroju ok. 12x12 cm w okolicach podpory (ściany zewnętrznej od ul. Lubomirskiego). Jak wskazuje p. Mirosław Bielecki, zgodnie z treścią przedmiotowej ekspertyzy, zaleca się wymianę belek B-1 do B-4 na nowe elementy o takim samym przekroju i tożsamej formie. Ponadto wzmocnienia wymagają również wybrane elementy konstrukcyjne więźby dachowej – krokwie oraz tram poprzeczny w strefie przypodporowej(...)”.

Na podstawie pisma z dnia 15.02.2018 r. (data wpływu do tut. organu: 16.02.2018 r.) wystosowanego przez p. dr inż. Stanisława Karczmarczyka, a także na podstawie wypisu z elektronicznych ksiąg wieczystych nr KR1P/00012365/8 (wydruk z dnia 19.02.2018 r.), ustalono, iż przedmiotowy budynek stanowi własność Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków. Powyższe ustalenia potwierdzono w rozmowie z przedstawicielem ww. podmiotu, przeprowadzonej podczas opisanych powyżej oględzin w dniu 20.02.2018 r.

W toku postępowania ustalono również, iż przedmiotowy budynek figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz został wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją z dnia 18.09.1961 r. i 26.02.1997 r. pod numerem A-103, jako d. schronisko fundacji Andrzeja Lubomirskiego, którego powstanie datuje się na lata 1887 - 1893, autorstwa Władysława Ekielskiego oraz Tadeusza Stryjeńskiego. Ponadto leży on w obrębie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-648 r. decyzją z dnia 25.01.1984 r. Ponadto znajduje się na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M.P. Nr 50, poz. 418).

Po analizie całościowego materiału zebranego w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy charakter stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i stropu przedmiotowego budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu ekonomicznego w Krakowie może stwarzać zagrożenie dla jego użytkowników, PINB w Krakowie – Powiat Grodzki jako podstawę prawną niniejszej decyzji przyjął art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, który stanowi cyt.:

„1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo

2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo

3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo

4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.(...)”

Podstawą do sformułowania sentencji niniejszej decyzji są zalecenia określone w opracowaniu z dnia 28.06.2017 r. pn. „Ekspertyza stanu technicznego zachowania oraz nośności drewnianych belek stropowych w szatni przy Sali Senackiej Budynku Głównego Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie” sporządzonym przez p. dr inż. Stanisława Karczmarczyka oraz p. mgr inż. Mirosława Bieleckiego.

W opracowaniu tym, poza obszernym i szczegółowym opisem obecnego stanu technicznego przedmiotowego obiektu oraz sposobu realizacji i wyników przeprowadzonych badań, autorzy wskazali na możliwe przyczyny znacznego pogorszenia stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej i stropu, a całość analizy została przez nich podsumowana poprzez sformułowanie wniosków i zaleceń wynikających z przeprowadzonych oględzin i badań oraz precyzyjne określenie działań jakie należy podjąć w celu przywrócenia przedmiotowego obiektu do właściwego stanu technicznego, niezagrażającego życiu lub zdrowiu oraz bezpieczeństwu jego użytkowników.

We wnioskach stwierdzają, iż cyt.: „Budynek w formie łącznika między frontowym budynkiem Uniwersytetu Ekonomicznego i Sala Senacką wykazuje na ogół zadowalający stan zachowania poza konstrukcją nagiego drewnianego stropu. Belki nośne tego stropu wykazują rozległe uszkodzenia korozyjne spowodowane prażeniami przez grzyby. Strefy przypodporowe części drewnianych belek nośnych uległy nieodwracalnej destrukcji w następstwie brunatnego rozkładu przez grzyby domowe. Spowodowało to utratę wytrzymałości belek nośnych. Następstwem utraty wytrzymałości są odkształcenia tych belek sygnalizujące zagrożenie awarią stropu. Gdyby belki były zabudowane tynkowanym sufitem a ich narastająca deformacja nie były widoczne awaria stropu mogłaby nastąpić w sposób niesygnalizowany. Przeprowadzone badania i analiza obliczeniowa drewnianego stropu i więźby dachu dają podstawę do sformułowania następujących wniosków:

a) Belki nośne drewnianego stropu nad помещением szatni przy Sali Senackiej UE wykazują na odcinkach przypodporowych oznaki całkowitej utraty cech wytrzymałościowych w następstwie rozkładu brunatnego spowodowanego przez grzyby domowe. Proces rozkładu został zainicjowany w okresie kiedy występowały cykliczne przecieki z pokrycia dachu. Wynika stąd, że w momencie wymiany pokrycia przeoczone zostały oznaki zagrożenia belek stropu korozją biologiczną.

b) Przekrój belek nośnych stropu nad szatnią został najprawdopodobniej dobrany w oparciu o kryterium estetyczne. Stąd też wystąpiła konieczność ich podwieszenia do konstrukcji więźby. Przeprowadzona analiza obliczeniowa więźby wykazała niedobory nośności tych przekrojów krokwi, które zostały wymienione na etapie ostatniego remontu połączonego z wymianą pokrycia dachu.

c) W ramach programu zabezpieczeń należy wymienić istniejące belki na nowe z drewna litego (np. sosnowego) o identycznym uformowaniu przekroju poprzecznego.

d) Elementy drewnianej więźby i drewnianego stropu nie wykazują oznak impregnacji środkami ochrony przed korozją biologiczną i przed pożarem. Należy w ramach wnioskowanego remontu uwzględnić zabieg impregnacji z uwzględnieniem obecnej oferty środków ochronnych. Należy wykluczyć stosowanie środków solnych.

e) W ramach wnioskowanej modernizacji i remontu zabezpieczającego należy wymienić ocieplenie stropu. Należy stosować ocieplenie z wełny mineralnej z ochroną zewnętrzną powierzchni przed zapylaniem przy pomocy folii paro przepuszczalnej.

f) Elementy więźby wykazujące obliczeniowe braki nośności należy wzmocnić przykładkami z drewna iglastego, klasy C27 (świerk, jodła lub sosna).



W ramach zaleceń wskazują natomiast, iż cyt.: „Prace remontowo - zabezpieczające w budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie należy prowadzić jako prace skoordynowane dla całego obiektu w oparciu o ustalony program prac zabezpieczających obejmujących:

- wymianę uszkodzonych korozyjnie elementów drewnianej więźby dachowej oraz oczyszczenie i zabezpieczenie drewna więźby środkami impregnacji przeciwkorozyjnej i przeciwpożarowej (np. Remmers Brandschutz lub równorzędnych o zbliżonych parametrach do klasy odporności ogniowej niepalnej);
- wymianę skorodowanych elementów drewnianego stropu oraz oczyszczenie i zabezpieczenie belek stropu i drewnianego sufitu środkami impregnacji przeciwkorozyjnej i przeciwpożarowej (np. Remmers Brandschutz lub równorzędnych o zbliżonych parametrach do klasy odporności ogniowej niepalnej);
- wzmocnienie elementów krokwi wykazujących niedobory nośności przez zastosowanie przykładek z drewna iglastego;
- wymianę istniejącej warstwy polepy stanowiącej ocieplenie stropu na materiał o lepszych właściwościach izolacyjnych i mniejszych ciężarze objętościowym (np. wełną mineralną);
- z uwagi na wysokie zagrożenie awarią uszkodzonych przez brunatny rozkład drewna belek stropowych i części elementów więźby należy zalecać prace wykonać w pilnym trybie.

Powyższa ekspertyza techniczna została uzgodniona z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie pismem z dnia 09.02.2018 r. znak: OZKr.5183.2374.2017.AC., w którym informuje on, iż cyt.: „...akceptuję wnioski i zalecenia zawarte w ekspertyzie, jak również wykonanie prac remontowo – zabezpieczających – z uwagi na poważne zagrożenie konstrukcji stropu i więźby – w trybie awaryjnym – nakazem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.”

Należy podkreślić, że art. 66 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wskazuje, iż decyzje podejmowane na jego podstawie mają charakter związany. Oznacza to, że jeżeli wystąpi choćby jedna z przesłanek, określonych w art. 66 ust. pkt. 1-4 powołanej wyżej ustawy, to organ nadzoru budowlanego jest nie tylko uprawniony, lecz ponadto zobowiązany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 02.06.2009 r. II SA/Bd 921/08 opublikowano w Legalis).

W niniejszej sprawie PINB w Krakowie – Powiat Grodzki ustalił, że występuje przesłanka, o której mowa w art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W tym miejscu należy wskazać, że kolejność przesłanek wymienionych w art. 66 pkt. 1-4 ustawy Prawo budowlane nie jest przypadkowa. Organ nadzoru budowlanego w takiej kolejności winien doprowadzać obiekty do stanu zgodnego z prawem – najpierw w zakresie usunięcia zagrożeń.

W związku z powyższym w sentencji niniejszej decyzji tut. organ nakazał wykonanie koniecznych robót w zakresie usunięcia nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. Zgodnie z wyrokiem WSA w Gliwicach z dnia 8.10.2008 r. sygn. akt II SA / GI 297/08, cyt.: „... w myśl art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, a także zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia oddziaływania nań czynników zewnętrznych. Stosownie z kolei do art. 66 ust.1, tejże ustawy (...) w razie stwierdzenia określonych w przepisach wad lub zagrożeń bądź uchybień właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku. Wykładnia przywołanych przepisów prowadzi do jednoznacznego wniosku, że skoro obowiązek stosownego utrzymania budynku spoczywa na właścicielu i zarządcy obiektu to tylko na podmioty te nałożyć można obowiązki w zakresie usunięcia stwierdzonych przez organ nieprawidłowości”.

Tutejszy organ nadzoru budowlanego podkreśla, że obowiązek dotyczący utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych reguluje zapis art. 61 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, iż cyt.:

„Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art.5 ust.2- tj. obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art.5 ust.1 pkt. 1-7.

2. zapewnić dochowując należytej staranności, bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.”

Zgodnie z art. 91a ustawy Prawo budowlane cyt.: „Kto nie spełnia, określonych w art. 61 obowiązków utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku”.

Równocześnie art. 70 wyżej powołanej ustawy Prawo budowlane stanowi cyt.: „Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1 usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.”

Tut. organ niniejszą decyzją nakazuje usunięcie stwierdzonego stanu zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz stropu podstrychowego w budynku szatni Sali Senackiej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, położonego na dz. nr 225/2, obręb 8, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż niniejszą decyzję zgodnie a art. 61 ustawy Prawo budowlane PINB w Krakowie – Powiat Grodzki skierował i wskazał jako zobowiązanego: właściciela przedmiotowego obiektu tj. Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków.

Na podstawie art. 10 § 2 Kpa, cyt.: „Organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady określonej w § 1 tylko w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego (...)”, odstąpiono od wydania zawiadomienia stron zgodnie z art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, 30-552 Kraków, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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

Otrzymują:

- ① Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków – reprezentowany przez pełnomocnika: dr inż. Stanisława Karczmarczyka - ul. Łokietka 8c/70, 30-010 Kraków.
2. MWKZ w Krakowie - przez ePUAP - ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków.
3. Prezydent Miasta Krakowa przez UMK WaiU - przez ePUAP - Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków.
4. PINB aa x 2.