

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH
38-300 GORLICE
GORLICE
UL. JÓZEFA MICHALUSA 18

GORLICE, 2024-07-12

URZĄD MIEJSKI W BOBOWEJ
BOBOWA
BOBOWA
UL. RYNEK 21.

POSTANOWIENIE

PINB.5144.8.2024

W załączeniu przesyłam zawiadomienie z dnia 12 lipca 2024 r. znak: PINB.5144.8.2024 oraz postanowienie nr 76/2024 z dnia 12 lipca 2024 r. znak: PINB.5144.8.2024.

Załączniki:

1. [PINB.5144.8.2024_zawiadomienie.pdf](#)
2. [PINB.5144.8.2024_postanowienie.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-07-12T09:53:36Z

Podpis elektroniczny

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP136789309

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI W BOBOWEJ

Identyfikator adresata: 0253viigub

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W GORLICACH

Identyfikator nadawcy: 42do2k8yri

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-07-12T11:55:56.367

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-07-12T11:55:56.367

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK194149769

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 194149769

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-1942fd38a974cbc1da8cbaa582cb8de4 :

referencja ID-5f2977e42ea9cca1a8a9cb61c81b7d7c :

Pismo%20og%C3%B3lnego%20do%20podmiotu%20publicznego%20-%20stary%20wz%C3%B3r%20-%20Pismo%20og%C3%B3lnego%20do%20podmiotu%20publicznego.xml

referencja : #xades-id-14973a540d5f86a63b331f206a4016ae

Z A W I A D O M I E N I E
o wszczęciu postępowania administracyjnego

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach działając na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w związku z art. 80 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zmianami)

z a w i a d a m i a

że zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku Miejskiego Centrum Kultury na działce nr 875/1 w Bobowej.

W związku z powyższym informuję, że w myśl art. 10 § 1 Kpa strony wszczętego postępowania mają prawo brać czynny udział w sprawie w każdym stadium postępowania, mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zastrzeżenia. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organy administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniechania tego obowiązku, doręczenie pisma pod wskazanym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i § 2 Kpa).

Strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej, innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje usługą rejestrowanego doręczenia elektronicznego.

W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia (art. 40 § 4 i § 5 Kpa).

Pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu (art. 33 § 1 i § 2 Kpa).

Jednocześnie informuję, że zgodnie z dyspozycją ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) złożenie pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej w kwocie 17 zł. Dowód wniesienia opłaty winien być dołączony do pełnomocnictwa. Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się na rachunek Urzędu Miejskiego w Gorlicach – w postępowaniu prowadzonym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach.

Nie podlega opłacie skarbowej dokument potwierdzający udzielenie pełnomocnictwa w postępowaniu jeżeli pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu, lub przez osoby, które składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gorlicach

Podpis jest prawdziwy

Dokument podpisany przez: Piotr Mrozek; PINB
Gorlice
Data: 2024.07.12 11:50:05 CEST

Piotr Mrozek

Otrzymuje:

1. Gmina Bobowa, ul. Rynek 21, 38-350 Bobowa – przez ePUAP
2. aa



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH**

PINB.5144.8.2024

Gorlice, 2024-07-12

POSTANOWIENIE Nr 76/2024

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 66 ust. 1 pkt 3, art. 80 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku Miejskiego Centrum Kultury na działce nr 875/1 w Bobowej,

n a k a z u j ę

Właścicielowi obiektu – Gminie Bobowa, ul. Rynek 21, 38-350 Bobowa – dostarczyć w terminie do dnia 30 listopada 2024 r. ekspertyzę techniczną (2 egzemplarze) budynku Miejskiego Centrum Kultury na działce nr 875/1 w Bobowej zawierającą ocenę stanu technicznego całej części podpiwniczonej wraz z podaniem przyczyny powstania nieprawidłowości związanych z napływem wody do tej części budynku oraz przedstawiającą w formie rysunkowej i opisowej sposób doprowadzenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego.

Ekspertyzę winna sporządzić osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub rzeczoznawca budowlany w tej specjalności, należąca do właściwej izby inżynierów budownictwa, co winno być potwierdzone aktualnym zaświadczeniem.

Zapewnić należy, w razie potrzeby, udział w opracowaniu ekspertyzy technicznej osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, co winno być potwierdzone aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa.

Uzasadnienie

W związku z informacją o zalegającej wodzie pod posadzką podpiwniczenia budynku Miejskiego Centrum Kultury na działce nr 875/1 w Bobowej, w dniu 5 lipca 2024 r. pracownicy tut. Organu, przy udziale przedstawicieli właściciela obiektu i przedstawiciela wykonawcy przeprowadzili czynności kontrolne dotyczące stanu technicznego ww. części budynku, na okoliczność których sporządzony został protokół Nr 217/2024.

Przedmiotowy budynek wybudowany na podstawie decyzji Starosty Gorlickiego o pozwoleniu na budowę Nr 533/2017 z dnia 27 września 2017 r. znak: AB.6740.436.2017 został oddany do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach o pozwoleniu na użytkowanie Nr 30/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. znak: PINB.5121.9.2024. Jest to budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej posadowiony na płycie fundamentowej, z trzema kondygnacjami nadziemnymi, przy czym jego najniższa kondygnacja w przeważającej części zagłębiona została w gruncie. Na poziomie przyziemia budynku, oprócz pomieszczeń technicznych nieużytkowych, wydzielone jest pomieszczenie sali wielofunkcyjnej, zaplecze kuchenne wraz z zapleczem socjalnym oraz strefa wejściowa i sanitarna. Na poziomie parteru znajduje się strefa wejściowa, pomieszczenie sali teatralnej ze sceną, garderoby, a także pomieszczenia higieniczno-sanitarne, techniczne i magazynowe, zaś na poziomie poddasza wydzielone są pomieszczenia techniczne.

W czasie czynności kontrolnych dokonano oceny wzrokowej stanu technicznego pomieszczeń użytkowych i nieużytkowych podpiwniczenia przedmiotowego budynku jak i jego widocznych elementów zewnętrznych na tym poziomie. Z uwagi na uproszczenie i przejrzystość ustaleń na potrzeby niniejszego postępowania przyjęto oznaczenia pomieszczeń i osi obiektu zgodnie z rysunkami z naniesionymi zmianami dołączonymi do wniosku o pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego budynku.

Stwierdzono, że w nieużytkowych pomieszczeniach technicznych oznaczonych nr 25-34 (wg ww. rysunków) wyczuwalny był zapach stęchlizny, co świadczy o podwyższonej wilgotności w tych pomieszczeniach. Na wszystkich ścianach wewnętrznych tych pomieszczeń widoczne były ślady ich zawilgocenia o zróżnicowanym poziomie, w przeważającej części dochodzące do wysokości ok. 20 cm. Ślady zawilgoceń widoczne były w szczególności w narożach ścian tych pomieszczeń, a zwłaszcza od strony gruntu (tj. naroża pomieszczeń nr 25, 31, 33), gdzie ich wysokość osiągała 60 cm ponad poziomem podłogi. Dodatkowo w pomieszczeniu nr 34 znajdują się dwie odkrywki w podłodze, które zlokalizowane zostały:

- I odkrywka w odległości 4 m od ściany w osi G i bezpośrednio przy ścianie w osi 4;
- II odkrywka w odległości 1,5 m od ściany w osi 4 i bezpośrednio przy ścianie w osi G.

W ww. odkrywkach widoczne były następujące warstwy (licząc od wierzchniej warstwy): wylewka betonowa o grubości 3 cm, folia budowlana, styropian (kolor niebieski) o grubości 15 cm, warstwa izolacji KNAUF klejona na zakłady oraz płyta fundamentowa. Odkrywki zostały wykonane do głębokości wierzchu płyty fundamentowej, za wyjątkiem widocznego w odkrywce nr II pięciocentymetrowego zagłębienia w płycie fundamentowej. W pierwszej odkrywce o wymiarach 2,60 m x 2,45 m stwierdzono zalegającą na wierzchu płyty fundamentowej warstwę wody poniżej 1 cm, zaś w drugiej odkrywce o wymiarach 1 m x 1 m warstwę wody o wysokości około 2 cm. Na wysokości odkrywki nr II, w ścianie murowanej w osi G, widoczny był także przewiert o średnicy 18 cm wykonany na pełną grubość tej ściany. Jego ściany dolne były zawilgocone. Na środku pomieszczenia nr 34, oprócz dwóch wyżej opisanych odkrywek, stwierdzono nawiercenie w posadzce do głębokości 22 cm. Dokonano pomiaru za pomocą pręta stalowego poziomu wody zalegającej w tym nawierceniu i stwierdzono, że poziom zwierciadła wody od dna tego nawiercenia wynosi 5 cm. W pomieszczeniu nr 32, pomiędzy osiami 8 a 10 widoczne było drugie nawiercenie w wylewce do głębokości 22 cm. W tym otworze stwierdzono, że poziom zwierciadła wody wynosi 8 cm od dna nawiercenia. W pomieszczeniu nr 30 widoczne było trzecie nawiercenie o głębokości 22 cm, którego poziom zwierciadła wody kształtował się również na poziomie 8 cm.

W pomieszczeniach użytkowych w poziomie przyziemia przedmiotowego budynku nie zauważono śladów zawilgoceń ścian, za wyjątkiem pomieszczenia wielofunkcyjnego nr 10, w którego narożu ścian (przecięcie osi I, 1) widoczne było zawilgocenie sięgające 80 cm ponad poziom podłogi. Dokonano również oględzin widocznych zewnętrznych części budynku na poziomie jego przyziemia, w wyniku których nie stwierdzono śladów zawilgoceń ścian, przy czym obecni podczas kontroli wskazali, że ściana zewnętrzna w osi A od strony wejścia do budynku była dawniej miejscowo zawilgocona na wysokości zamurowanego otworu, w miejscu którego w czasie kontroli widoczne były ślady jej napraw.

Przedstawiciel właściciela obiektu – Pan Grzegorz Szklanny, oświadczył do protokołu, że problem z zalegającą wodą w pomieszczeniach technicznych nieużytkowych w poziomie przyziemia budynku Miejskiego Centrum Kultury w Bobowej jest znany i został stwierdzony po wydaniu decyzji o pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego budynku. W związku z powyższym dokonano odkrywki o wymiarach około 0,50 m x 0,50 m, (w miejscu pierwszej odkrywki), a następnie w czerwcu 2024 r. dokonano jej powiększenia i wykonano drugą odkrywkę. Następnie po dwóch tygodniach wykonano przewiert w ścianie opisany powyżej. Przedstawiciel wykonawcy oświadczył, że dokonuje obserwacji ww. odkrywek i poziomu zalegającej wody od momentu ich wykonania. Stwierdził, że poziom zwierciadła wody stabilizuje się w tych odkrywkach na poziomie około 2 cm i nie powiększa się. W ramach obserwacji dokonywane są odpompowywania wody zalegającej w tych odkrywkach w ilości około 100 l dziennie. Po odczekaniu doby następuje ponowny napływ wody. Napływ ten w jego ocenie jest od strony wykonanego otworu w ścianie od strony użytkowych pomieszczeń, tj. w warstwie pospółki zalegającej na tym poziomie. Przedstawiciel właściciela budynku oświadczył, że nie posiada wiedzy na temat poziomu zwierciadła wody gruntowej przy budynku. Natomiast posiada wiedzę, że roboty budowlane związane z wykonaniem płyty fundamentowej i ścian przyziemia budynku wraz z wykonaniem izolacji były nadzorowane przez kierownika budowy Krzysztofa Pajora i inspektora nadzoru inwestorskiego Stanisława Chumikowskiego. Podczas kontroli okazano opinię opisaną w dalszej części postanowienia, której fragmenty odnoszą się do systemu izolacji ścian fundamentowych. Przedstawiciel wykonawcy oświadczył, że uwagi zawarte w tej opinii zostały uwzględnione w całości.

Na podstawie powyższych ustaleń kontrolujący nie mogli ustalić przyczyny napływu wody ww. pomieszczeń technicznych budynku Miejskiego Centrum Kultury w Bobowej.

W związku z dołączoną do protokołu z czynności kontrolnych opinią opracowaną w okresie od maja do lipca 2023 r. przez mgr inż. Pawła Moryca (upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej RP-Upr 798/94, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAP/BO/0360/06) i mgr inż. Stanisława Moryca (rzecznik kosztorysowy, nr uprawnień 309/08, biegły Sądu Okręgowego w Krakowie), dotyczącą zabezpieczenia dowodów na okoliczność określenia stanu faktycznego budowy oraz na okoliczność identyfikacji wad, usterek i jakości wykonanych robót budowlanych, występujących w ramach budowy przedmiotowego budynku, tut. Organ poddał jej treść analizie w kontekście przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Autorzy przedmiotowej opinii stwierdzili, że pomimo zapisu w dzienniku budowy przez ówczesnego kierownika budowy (wpis z dnia 27 maja 2022 r.) na temat zastosowania taśmy i blachy w technologii „białej wanny” (skrót: TBW) nie stwierdzili podczas wizji lokalnych aby zastosowane były akcesoria w tej technologii przy wykonaniu płyty fundamentowej. Zaznaczyli także, że pomiędzy płytą denną a betonem podkładowym nie stwierdzili izolacji przeciwwodnej poziomej, a na styku ścian żelbetowych piwnicy z płytą fundamentową nie zamontowano blachy pionowej z dwustronnym bentonitem, która uniemożliwia przenikanie wody do wnętrza budynku przez styk ściana płyta denne. Podsumowując powyższe stwierdzili, że fundamenty budynku nie zostały wykonane w technologii TBW (pkt 4.2 ppkt 1 str. 15). W dalszej części opracowania autorzy opracowania ustalili, że w przeglądzeniu podszybia windy nie usunięto wszystkich szalunków wykonanych elementów żelbetowych wskutek czego, w tej części konstrukcji budynku nie wykonano izolacji przeciw wodnej (pkt 4.2 ppkt 2 str. 19). Ponadto sporządzający opinię stwierdzili nieprawidłowości dotyczące: braku ciągłości w wykonaniu izolacji przeciwwodnej na ścianach zewnętrznych (pkt 4.3 ppkt 14 str. 46), wykonaniu bez zachowania reżimu technologicznego izolacji przeciwwodnej od strony muru oporowego na elewacji północno-wschodniej (pkt 4.3 ppkt 15 str. 47) czy też niedbale wykonanego zasypu fundamentów budynku i muru oporowego od strony elewacji-wschodniej (pkt 4.3 ppkt 16 str. 49). We wnioskach końcowych odnośnie płyty dennej fundamentowej zalecili (pkt. 8.4 str. 75) cyt.: „1) Wypompować wodę z piwnicy, doprowadzić do wysuszenia piwnicy, 2) Wyciąć wystające pręty stalowe służące do mocowania szalunków, są to pręty pionowe przy płycie fundamentowej i pionowe wystające ze ścian. 3) Wykonać izolację pionową płyty fundamentowej z uciążleniem jej na ściany fundamentowe piwnicy 4) Podlać chudym betonem pustki pod płytą denną powstałe w wyniku wypłukania gruntu przez wodę”.

W zakresie niniejszego postępowania tut. Organ poddał również analizie wpisy w dzienniku budowy dotyczący budowy przedmiotowego obiektu (dziennik budowy 612/2017 - tom nr I, II). Z wpisu dokonanego przez ówczesnego kierownika budowy z dnia 20 maja 2022 r. wynika, że podczas robót fundamentowych wystąpiła woda gruntowa. Tym samym kierownik budowy zwrócił się do inwestora z zapytaniem o wykonanie nieprzewidzianego w projekcie drenażu opaskowego. Kolejnym wpisem (data wpisu nieczytelna) inspektor nadzoru inwestorskiego wskazał konieczność wykonania drenażu opaskowego, przy czym zaznaczył, że decyzja należy do zamawiającego. Z dalszych wpisów dokonanych w dzienniku budowy nie wynika, czy rzeczywiście wspomniany powyżej drenaż został wykonany. Wpis z dnia 24 sierpnia 2022 r. dokonany przez ówczesnego kierownika budowy dokumentuje wykonanie izolacji fundamentów, która następnie została odebrana przez ówczesnego inspektora nadzoru inwestorskiego w dniu 29 sierpnia 2022 r. Natomiast z treści ww. opinii wynika, że ww. izolacja została wykonana nieprawidłowo. Idąc dalej w dzienniku budowy widnieje wpis kierownika budowy z dnia 10 czerwca 2023 r. (tj. sporządzony w trakcie opracowywania ww. opinii), który wskazuje na wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych jednocześnie zgłaszając powyższe prace do odbioru. Natomiast w dalszej części dziennika budowy inspektor nadzoru inwestorskiego nie wspomina o odbiorze wykonanych prac.

Podsumowując powyższe tut. organ na obecnym etapie nie może rozstrzygnąć mając na uwadze rozbieżne stwierdzenia co do sposobu wykonania robót, co jest powodem napływu wody do pomieszczeń podpiwniczenia budynku. Niemniej jednak powyższe stanowi o nieodpowiednim stanie technicznym budynku.

Obowiązek właściciela lub zarządcy utrzymywania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym wynika z treści art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zgodnie z tym przepisem właściciel lub zarządca obiektu jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tej ustawy. Zasady te określają, że obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego 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 ust. 1 pkt 1-7 tego przepisu. Ponadto zgodnie z rozdziałem 4 „Ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) budynek powinien być zaprojektowany i wykonany w taki sposób, aby opady atmosferyczne, woda w gruncie i na jego powierzchni, woda użytkowana w budynku oraz para wodna w powietrzu w tym budynku nie powodowały zagrożenia zdrowia i higieny użytkownika (§ 315). Dodatkowo w świetle tych przepisów budynek posadowiony na gruncie, na którym poziom wód gruntowych może powodować przenikanie wody do pomieszczeń, należy zabezpieczyć za pomocą drenażu zewnętrznego lub w inny sposób przed infiltracją wody do wnętrza oraz zawilgoceniem (§ 316). Ściany piwnic budynku oraz stykające się z gruntem inne elementy budynku, wykonane z materiałów podciągających wodę kapilarnie, powinny być zabezpieczone odpowiednią izolacją przeciwwilgociową (§ 317). Zaś rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych i ich uszczelnienie powinny uniemożliwiać przenikanie wody opadowej do wnętrza budynków (§ 318).

Powyższe wymagania nie są obecnie spełnione, a w kontekście ujawnionych nieprawidłowości w poziomie podpiwniczenia przedmiotowego budynku powstały uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego tej części obiektu. Uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego budynku budzi stwierdzenie o naprawie opisanych w opinii technicznej nieprawidłowości, z uwagi na brak wpisów w dzienniku budowy odnoszących się do ich naprawy, za wyjątkiem wpisu kierownika budowy z dnia 10 czerwca 2023 r. dotyczącego wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych. W trakcie czynności kontrolnych nie było możliwe jednoznaczne ustalenie przyczyny napływu wody do wykonanych odkrywek oraz powstałego zawilgocenia ścian. W tym celu konieczne jest bowiem dokonanie dalszych szczegółowych badań i odkrywek. W związku z powyższym zasadne jest nałożenie obowiązku przedstawienia ekspertyzy, która winna określić zakres i sposób wykonania niezbędnych robót w celu doprowadzenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego. Zakres i sposób wykonania zalecanych w ekspertyzie robót budowlanych winien być przedstawiony na tyle szczegółowo, by na podstawie tej ekspertyzy możliwe było ich wykonanie (bez dodatkowych projektów wykonawczych). Zdaniem Organu ekspertyza techniczna w niniejszym przypadku winna zawierać rozwiązanie ujawnionych problemów i usunięcie zagrożeń, wad czy nieprawidłowości (za definicją zawartą w wyroku WSA w Krakowie z dnia 20 kwietnia 2018 r. sygn. akt II SA/Kr 312/18).

Postanowienie nakładające obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz wydawane jest w toku postępowania prowadzonego w stosunku do konkretnego stanu faktycznego i ma na celu uzupełnienie materiału dowodowego w rozpoznawanej sprawie (por. wyrok NSA z dnia 26 sierpnia 2009 r., II OSK 1324/2008, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 28 września 2006 r., VII SA/Wa 1051/06, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10 maja 2005 r., II SA/Wr 2805/2002). Tut. Organ podkreśla, że nałożenie obowiązku dostarczenia stosownej ekspertyzy technicznej nie rozstrzyga sprawy co do istoty i nie kończy postępowania w sprawie, ale służy wyjaśnieniu kwestii technicznych i ustaleniu stanu faktycznego (por. wyrok NSA z 6 lipca 2012 r., II OSK 681/11, wyrok NSA z 23 czerwca 2017 r., II OSK 3054/15, wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 8 lipca 2020 r. sygn. akt II SA/GO 175/20). Ekspertyza techniczna wraz z innymi przeprowadzonymi do tej pory dowodami, umożliwi poczynienie ustaleń i w konsekwencji pozwoli na zakończenie postępowania poprzez wydanie decyzji rozstrzygającej sprawę.

Wobec tego zasadne jest nałożenie na właściciela obiektu przedstawienie ekspertyzy technicznej, zaś wyznaczony termin przedłożenia ekspertyzy jest w ocenie organu wystarczający do jej zrealizowania.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego, który brzmi: *„Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.”* – postanowiłem jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Zgodnie z art. 143 Kpa informuję, że wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.

Koszty ekspertyzy ponoszą osoby zobowiązane do jej dostarczenia. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanej ekspertyzy, albo w razie dostarczenia ekspertyzy, która niedostatecznie wyjaśnia sprawę będącą jej przedmiotem tut. Inspektorat może zlecić wykonanie tej ekspertyzy na koszt osoby zobowiązanej do jej dostarczenia (art. 81c ust. 4 Prawa budowlanego).

Dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszego postanowienia nie podlega obowiązkowi zapłaty opłaty skarbowej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej; tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gorlicach

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez: Piotr Mrozek;
PINB Gorlice
Data: 2024.07.12 11:49:59 CEST

Piotr Mrozek

Otrzymuje:

1. Gmina Bobowa, ul. Rynek 21, 38-350 Bobowa – przez ePUAP
2. aa

Do wiadomości:

1. Starosta Gorlicki (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) – przez ePUAP