

Gorlice, 2024-08-14

**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 mogącemu zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia, budynkowi Szkoły Muzycznej I stopnia w Bobowej przy ul. Długoszowskich 3 na działce nr 1273/12 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 prawidłowy

Dokument podpisany przez: Piotr Mrozek; PINB  
Gorlice

Data: 2024.08.14 09:17:01 CEST

Piotr Mrozek

Otrzymują – przez ePUAP:

1. Gmina Bobowa, ul. Rynek 21, 38-350 Bobowa
2. Szkoła Muzyczna I stopnia w Bobowej, ul. Długoszowskich 3, 38-350 Bobowa
3. aa



**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W GORLICACH**

PINB.5144.10.2024

Gorlice, 2024-08-14

**POSTANOWIENIE Nr 83/2024**

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 66 ust. 1 pkt 1, 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 mogącej zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia, budynkowi Szkoły Muzycznej I stopnia w Bobowej przy ul. Długoszowskich 3 na działce nr 1273/12 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 września 2024 r. ekspertyzę techniczną (2 egzemplarze) budynku Szkoły Muzycznej I stopnia w Bobowej przy ul. Długoszowskich 3 na działce nr 1273/12 w Bobowej, która winna szczegółowo przedstawiać w formie rysunkowej i opisowej sposób usunięcia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia stwarzającego przez część podpiwniczoną budynku znajdującą się pod salą lekcyjną nr 3 i łazienką ww. budynku.**

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.

**Uzasadnienie**

W związku z informacją o wykonanych robotach w obrębie piwnic budynku Szkoły Muzycznej I stopnia w Bobowej przy ul. Długoszowskich 3 na działce nr 1273/12 w Bobowej, w dniu 8 sierpnia 2024 r. pracownicy tut. Organu, przy udziale przedstawicieli właściciela obiektu, dyrektora szkoły, przedstawicieli wykonawcy oraz Pana Marka Krzysztonia (upr. bud. w specj. konstr.-bud. bez ograniczeń nr MAP/0029/PWOK/04) przeprowadzili czynności kontrolne dotyczące ww. robót na okoliczność których sporządzony został protokół nr 240/2024.

Przedmiotowy budynek wzniesiony został w XVII wieku, a następnie w I połowie XIX wieku został przebudowany. Od 2014 r. użytkowany jest jako budynek Szkoły Muzycznej I stopnia w Bobowej i jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako dwór rodziny Długoszowskich. Jest to obiekt wolnostojący, podpiwniczony, z dwoma kondygnacjami nadziemnymi (parter i I piętro) i poddaszem użytkowym. Z urzędu jest wiadome, że fundamenty oraz ściany fundamentowe posiadają szerokość około 1,80 m, a ściany zewnętrzne i wewnętrzne o grubościach od 0,30 m do 1,70 m zostały wykonane z cegły pełnej i piaskowca. Strop nad piwnicami wykonano jako łukowy z tego samego materiału. Komunikację pomiędzy kondygnacjami nadziemnymi zapewniono poprzez drewnianą klatkę schodową. Stropy między kondygnacyjne wykonano jako drewniane belkowe, zaś drewniana więźba dachowa o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej została przykryta blachą płaską na zatrząsk felcowy.

W czasie kontroli przedstawiciele właściciela obiektu okazali m.in. projekt budowlany zatwierdzony decyzją Starosty Gorlickiego z dnia 18 lipca 2014 r. znak: AB.6740.447.2014 związany z przebudową i zmianą sposobu użytkowania na budynek szkoły muzycznej. Z rysunku inwentaryzacji pomieszczeń piwnicznych tego budynku wynika, że jego podpiwniczenie składało się z jednego pomieszczenia o nieregularnym kształcie o maksymalnych wymiarach 4,80 m x 8,91 m i wysokości w sklepieniu 2,30 m. Dostęp do tej części budynku zapewniony był poprzez otwór drzwiowy zlokalizowany w tylnej elewacji budynku, do którego prowadzą schody terenowe.

Dokonano oględzin części podpiwniczonej przedmiotowego budynku i stwierdzono, że ta część budynku różni się w stosunku do stanu przedstawionego w wyżej opisanym projekcie budowlanym. Stwierdzono, że podpiwniczenie występuje w przeważającej części budynku. Z pomieszczenia piwnicznego wykazanego w projekcie, obecnie o pomierzonych wymiarach 4,80 m x 8,80 m

i wysokości maksymalnej 2,50 m, jest możliwe przejście do pozostałych pomieszczeń piwnicznych tego budynku. Autor projektu budowlanego zatwierdzonego w 2014 r. – Pan Marek Krzysztoń wyjaśnił, że w czasie wykonywania przez niego inwentaryzacji tej części budynku w pomieszczeniu piwnicznym nie było widoczne przejście do dalszej części podpiwniczenia – przejście to było zamaskowane i zaślepienie. W czasie kontroli ustalono, że obecnie jest możliwy dostęp do dziewięciu pomieszczeń, wliczając pomieszczenie wykazane w ww. projekcie. Przeważająca część pomieszczeń posiada sklepienia łukowe ceglane lub kamiennie-ceglane. W trzech pomieszczeniach widoczna jest część starej instalacji elektrycznej. W klatce schodowej ze schodami drewnianymi widoczny jest strop żelbetowy o wymiarach 1,25 m x 2,40 m, który oddziela piwnice od pozostałej części budynku. W dwóch pomieszczeniach, nad którymi na parterze obecnie znajduje się łazienka i sala lekcyjna, częściowo został usunięty materiał zasypowy. Usunięcie materiału zasypowego umożliwiło dostęp do dalszych części pomieszczeń piwnicznych, a także spowodowało, że odkryta została posadzka betonowa wraz z przebiegającą instalacją wody i kanalizacji sanitarnej. W tych pomieszczeniach dokonano prowizorycznego zabezpieczenia podłóg betonowych parteru poprzez ich podstemplowanie. W przejściach pomiędzy odkrytymi pomieszczeniami piwnicznymi widoczne są nadproża kamienne i łukowo-ceglane, materiał zalegający w tej części piwnic wskazuje na ich dawne zasypanie (nie jest to grunt rodzimy, stanowi częściowe zasypanie pomieszczeń).

W czasie kontroli dokonano także oględzin pomieszczeń na parterze przedmiotowego budynku, pod którymi został usunięty materiał zasypowy w piwnicach i dokonano podstemplowania. Posadzka w sali lekcyjnej nie wykazuje odkształceń, natomiast w pomieszczeniu łazienki widoczne jest pęknięcie płytki na styku podłogi ze ścianą oraz widoczne jest na fudze i ościeżnicy drzwi łazienkowych obniżenie poziomu podłogi o około 2 mm. Pomieszczenia te według informacji umieszczonej na drzwiach są wyłączone z użytkowania, co potwierdził również dyrektor szkoły muzycznej.

Według oświadczenia przedstawiciela wykonawcy prace polegające na usunięciu materiału znajdującego się w podpiwniczeniach przedmiotowego budynku wykonane zostały w okresie od końca grudnia 2023 r. do końca stycznia 2024 r. Jednocześnie wszyscy obecni w czasie kontroli zgodnie oświadczyli, że ww. prace polegały na usunięciu warstwy gruzu zmieszanego z ziemią zalegającego w dawnych podpiwniczeniach przedmiotowego budynku. W trakcie tych prac nie były wykonywane żadne roboty budowlane polegające na przebudowie tych pomieszczeń czy przebudowie elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku. Usunięcie warstwy gruzu i ziemi odbywało się poprzez istniejącą część podpiwniczenia, zaś materiał pochodzący z piwnic został złożony przed tylną elewacją budynku do oceny archeologicznej. Jak oświadczył przedstawiciel właściciela budynku na chwilę obecną nie zamierza się dostosowywać do innej funkcji nowoodkrytych pomieszczeń piwnicznych, a jedynie planuje się zabezpieczyć podłogi dwóch pomieszczeń na parterze tj. sali lekcyjnej nr 3 i łazienki. Zazaczył jednocześnie, że trwają czynności zmierzające do zlecenia wykonania ekspertyzy określającej sposób zabezpieczenia ww. pomieszczeń.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż w ocenie organu prace polegające na usunięciu materiału zasypowego z pomieszczeń piwnicznych nie stanowią robót budowlanych o których mowa w art. 3 ust. 7 Prawa budowlanego. W podobnej kwestii WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 19 listopada 2015 r. sygn. II SA/Wr 573/15 zajął stanowisko cyt.: „Zasadnie przy tym organy uznały, iż samo odgruzowanie pomieszczeń nie stanowi robót budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego. Wbrew bowiem twierdzeniom skarżącej samo usunięcie gruzu nie wyczerpuje ustawowej definicji budowy, przebudowy, montażu, remontu czy też rozbiórki, które to tworzą desygnaty pojęcia robót budowlanych”. Przy czym ich wykonanie przyczyniło się do tego, że przedmiotowa część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi i bezpieczeństwu mienia z uwagi na zmianę charakteru pracy podłogi parteru w sposób całkowicie odmienny od dotychczasowego.

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 należyтым 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, tj. m.in. nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektu.

W ocenie tut. Organu powyższe wymagania nie są obecnie spełnione w zakresie podpiwniczenia przedmiotowego budynku znajdującego się pod salą lekcyjną nr 3 i łazienką. W kontekście ujawnionych niepokojących uszkodzeń (obniżenie poziomu podłogi) powstały uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego tej części obiektu. Również budzi uzasadnione wątpliwości fakt, czy stanowiąca podłogę ww. pomieszczeń płyta betonowa (dawniej przed wykonaniem robót oparta bezpośrednio na materiale zasypowym, obecnie podparta stemplami budowlanymi) została wykonana w taki sposób aby móc bezpiecznie przenosić obciążenia użytkowe i stać jako strop, a nie jako podłoga na gruncie. Mając na uwadze powyższe zasadne jest nałożenie obowiązku przedstawienia ekspertyzy, która winna szczegółowo przedstawiać w formie rysunkowej i opisowej sposób usunięcia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia stwarzającego przez część podpiwniczoną budynku. Nie jest możliwe nakazanie właścicielowi obiektu usunięcia zagrożenia wyłącznie na podstawie dokonanej przez pracowników PINB w Gorlicach oceny wzrokowej. W ocenie organu niezbędne jest dokonanie odkrywek umożliwiających ustalenie przekroju warstw podłogi oraz ustalenie sposobu jej zbrojenia i podparcia. Następnie dokonanie stosownych obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, które z kolei będą podstawą do przedstawienia rozwiązania (bez dodatkowych projektów wykonawczych) umożliwiającego usunięcie stanu zagrożenia.

W niniejszym przypadku postanowienie nakładające obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz wydawane jest w toku postępowania prowadzonego na podstawie art. 66 Prawa budowlanego 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). Konstrukcja ww. przepisu wskazuje, że jeżeli wystąpi choćby jedna z wymienionych w nim przesłanek organ nadzoru budowlanego jest nie tylko uprawniony ale i obowiązany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Przepis ten nie tworzy dla właściciela lub zarządcy obiektu nowego obowiązku, lecz precyzuje ustawowy obowiązek wynikający z art. 61 ww. ustawy. Prace budowlane wykonane na tej podstawie mają charakter naprawczy, a rodzaj nałożonych obowiązków każdorazowo zależy od skali i formy stwierdzonych nieprawidłowości (porównaj wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2011 r., II OSK 1980/09). W związku z tym należy wskazać, że organy nadzoru budowlanego powinny każdorazowo uzależniać rodzaj podejmowanych nakazów i obowiązków od konkretnych potrzeb i okoliczności faktycznych. Nakładane na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane obowiązki mają charakter naprawczy i zmierzają do przywrócenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego odpowiadającego jego funkcjom. Jednocześnie tut. Organ podziela pogląd wyrażony przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2 grudnia 2015 r. (sygn. akt II OSK 838/14, również podobnie wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 listopada 2010 r. II SA/Wr 389/10) cyt.: „*Celem art. 66 p.b. jest, aby jego stosowanie prowadziło do zapewnienia właściwego, bezpiecznego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz użytkowania ich w sposób niezagrażający wskazanym w ustawie dobrom chronionym. W związku z regulacją mającą spełnić powyższy cel nie mają znaczenia okoliczności, które doprowadziły do sytuacji spełniających przesłanki określone w tym artykule. Orzekający w sprawie na podstawie tej regulacji organ nadzoru budowlanego nie ma więc uprawnień do badania przyczyn powstania nieodpowiedniego stanu technicznego budynku. Nie może badać również, kto ponosi odpowiedzialność za stwierdzony stan. Nałożenie obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w żadnym razie nie jest powiązane z przyczynami powodującymi powstanie przesłanek zastosowania nakazu. Na zastosowanie nakazu nie wpływa też okoliczność, czy i w jakim stopniu adresat decyzji jest winny powstania przesłanek zobowiązujących organ nadzoru budowlanego do wszczęcia postępowania i zakończenia go odpowiednim nakazem.*”

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 obowiązku przedstawienia ekspertyzy technicznej, zaś wyznaczony termin jej przedłożenia z uwagi na zakres oraz charakter sprawy jest w ocenie organu wystarczający do jej zrealizowania. W tym miejscu podkreślić należy, że w obecnej sytuacji tutaj organ nie może zwlekać z nałożeniem obowiązku przedłożenia ekspertyzy, pomimo deklarowanego zamiaru zlecenia ekspertyzy przez właściciela. Natomiast powyższe nie wyklucza, że nakazana ekspertyza nie może zawierać szerszego zakresu niż jest to określone w sentencji niniejszego postanowienia.

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 tutaj 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: 2024.08.14 09:06:54 CEST  
Piotr Mrozek

Otrzymują – przez ePUAP:

1. Gmina Bobowa, ul. Rynek 21, 38-350 Bobowa
2. Szkoła Muzyczna I stopnia w Bobowej, ul. Długoszowskich 3, 38-350 Bobowa
3. aa

Do wiadomości:

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