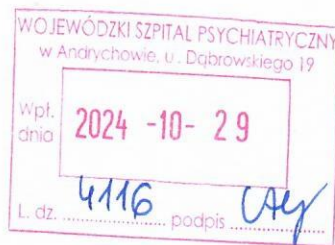




**POWIATOWY  
INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W WADOWICACH**



*MSepale  
GK*

Wadowice, dnia 28 października 2024 r.

Znak: PINB.5144.9.2024.1

**DECYZJA  
nr 324/2024**

Na podstawie art. 67 ust. 1 w związku z art. 80 ust. 2 pkt. 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami), § 6 i 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043), a także na podstawie art. 104 § 1 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572); w związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obwód 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia

**nakazuję  
użytkownikowi obiektu tj.:**

**Wojewódzkiemu Szpitalowi Psychiatrycznemu z/s ul. J. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów**

**dokonać rozbiórki obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obwód 0001, miasto Andrychów)**

**Wyznacza się termin przystąpienia do robót rozbiórkowych: 12 grudnia 2024 r. oraz termin zakończenia rozbiórki i uporządkowania terenu: 28 lutego 2025 r.**

Jednocześnie poucza się zobowiązanych, że:

- czynności nakazane niniejszą decyzją winny być wykonane na koszt zobowiązanego;
- roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia konstrukcyjno-budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem warunków bhp;
- po wykonaniu rozbiórki teren należy uporządkować, a o wykonaniu obowiązku należy pisemnie powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach;
- niewykonanie ostatecznej decyzji będzie skutkować podjęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zmianami).

**Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572), niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.**

**Uzasadnienie:**

W dniu 06.08.2024 r. na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) tut. Inspektorat przeprowadził czynności kontrolne na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego. Na podstawie udostępnionej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wadowicach



informacji z rejestru gruntów i budynków ustalono, że ww. działka stanowi własność Województwa Małopolskiego, natomiast użytkowanie: Wojewódzki Szpital Psychiatryczny. Na podstawie przeprowadzonych oględzin nieruchomości ustalono, iż na działce nr 857/41 w odległości ok. 9.70 m od naroża południowo-zachodniego budynku magazynu technicznego z garażem (działka nr 868/2) zlokalizowane jest wejście do obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki. Obiekt o konstrukcji betonowej (ściany i strop belkowy) częściowo wkopany w ziemię, część naziemna w formie nasypu ziemnego, ukształtowane skarpy porośnięte roślinnością, w tym również drzewa, od strony wejścia murek oporowy o długości ok. 16.00 m. Wejściem do obiektu na krótszej ścianie od strony wschodniej poprzez schody wewnętrzne. Obiekt o wymiarach wewnętrznych ok. 8.50 x 5.20 m i wysokości ok. 2.05 m od poziomu posadzki do płyty stropowej (1.85 m do belek), wewnątrz obiektu 2 pomieszczenia, ściany wykończone tynkiem, przewód kominowy ceglany. Poziom posadzki ok. 0.45 m poniżej poziomu terenu przy wejściu do obiektu. Dokonane wizualne oględziny obiektu wykazały, że znajduje się on w nieodpowiednim stanie technicznym. Tynki częściowo odparzone, posiadają pęknięcia i zarysowania, ściany miejscowo zawilgocone, barierka ochronna zamontowana na murku oporowy nad wejściem skorodowana, odchylona od pionu, brak trwałego zamknięcia obiektu (drzwi). Obiekt aktualnie jest nieużytkowany, niemniej wewnątrz obiektu zalegają różne przedmioty, materiały budowlane (drzwi, deski itp.). Przeprowadzone czynności kontrolne wykazały, że obiekt ze względu na aktualny stan techniczny oraz ze względu na stale postępującą degradację substancji budowlanej stwarza potencjalne zagrożenie katastrofy budowlanej i ze względu na zużycie elementów konstrukcyjnych wymaga kapitalnego remontu bądź też docelowej rozbiórki. Teren nieruchomości (szpitala), na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt ogrodzony, natomiast wokół obiektu wygradzona taśmą ostrzegawcza strefa ochronna, obiekt oznakowany tablicami informującymi o istniejącym zagrożeniu oraz zakazie wstępu. W toku kontroli dokonano pomiarów charakterystycznych parametrów obiektu które odnotowano na załączonym do protokołu szkicu sytuacyjnym, a także wykonano dokumentację fotograficzną obrazującą uszkodzenia obiektu.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz ustaleń dokonanych w trakcie kontroli, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach wszczął z urzędu pod sygnaturą PINB.5144.9.2024.1 postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia, o czym powiadomiono strony za pismem z dnia 09.08.2024 r. Na podstawie udostępnionej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Wadowicach informacji z rejestru gruntów ustalono, że ww. działka stanowi własność Województwa Małopolskiego, natomiast użytkowanie: Wojewódzki Szpital Psychiatryczny. Krąg stron niniejszego postępowania został ustalony na podstawie art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z treścią art. 28 Kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W związku z tym za strony niniejszego postępowania uznano właściciela działki oraz użytkownika.

Kwestie związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów budowlanych reguluje rozdział 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.). Stosownie do tych przepisów właściciel lub zarządca obiektu budowlanego obowiązany jest utrzymywać obiekt w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (art. 61 pkt. 1 w związku z art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego), a także poddawać obiekt budowlany okresowym kontrolom stanu technicznego (art. 61 stawy Prawo budowlane). W razie wystąpienia takich czynników, w skutek których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem – właściciel lub zarządca obowiązany jest poddać obiekt budowlany kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu połączonej ze sprawdzeniem jego stanu technicznego (art. 62 ust. 1. pkt. 4 w związku z art. 61 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane). Z kolei zgodnie z art. 70 ust. 1, Prawa budowlanego właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych, 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 zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska. Natomiast w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości bądź też decyzję nakazującą rozbiórkę w przypadku nieużytkowanego obiektu budowlanego nie nadającego się do remontu lub odbudowy. Adresatem takiej decyzji może być wyłącznie właściciel lub też zarządca obiektu budowlanego, co potwierdza treść uzasadnienia wyroku NSA z dnia 3 października 2006 r., o sygn. akt II OSK 1163/05 cyt.: „ujawniając stan zagrożenia organ nadzoru budowlanego kieruje nakaz usunięcia nieprawidłowości do właściciela bądź zarządcy budynku.” Oznacza to, iż przymiot strony określony art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, będzie przysługiwał wskazanym w tej normie prawnej podmiotom.

W myśl art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego w przypadku, gdy „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 określają termin przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.” Jednocześnie art. 67 ust. 3 tej ustawy stanowi, że, „w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.” Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX - 463 - 06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28.09.2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 801 poz. 4838 z 23 listopada 2006 r., z późn. zmianami, działka nr 857/14 w Andrychowie znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej SKB, w tym SKB-1 – stanowiącą obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową. Niemniej zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Andrychowie z dnia 13.08.2024 r., znak: BTA.6727.130.2024.KZ obiekt magazynowy w formie betonowej ziemianki zlokalizowany na działce nr 857/41 położonej w Andrychowie, zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016 r. nie jest objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem Burmistrza Andrychowa z dnia 2 sierpnia 2017 r. Stosownie do treści art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru budowlanego może wydać decyzję o nakazanie rozbiórki, dopiero po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Mając powyższe na uwadze Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach pismem z dnia 19.08.2024 r., znak: PINB.5144.9.2024.1 zwrócił się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie zamiaru wydania decyzji w oparciu o art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj. decyzji nakazującej usunięcie nieprawidłowości związanych z nieodpowiednim stanem technicznym obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia, poprzez wykonanie prac budowlanych obejmujących: rozebranie obiektu. W myśl art. 106 § 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, organ do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia mu żądania, chyba że przepis prawa przewiduje inny termin. Niemniej z art. 67 ust. 4 ustawy Prawo budowlane wynika, że wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni, zaś niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie. Z uwagi na upływ 30 dniowego terminu, niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnione przez MWKZ w Krakowie oraz z uwagi na stan techniczny obiektu PINB w Wadowicach zobligowany został do podjęcia decyzji w tej sprawie.

Zgodnie z tezą wyrażoną przez Naczelną Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 08.04.2009 r. o sygn. akt II OSK 515/08, zwrot „nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia”, o którym mowa w art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego odnosi się nie tylko do obiektywnej niemożności



przeprowadzenia remontu, odbudowy lub wykończenia, ale również do braku zamiaru właściciela doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem. Powyższy oznacza, że zanim organ nadzoru budowlanego orzeknie o potrzebie rozbiórki danego obiektu budowlanego, w ramach postępowania wyjaśniającego, obejmującego dokonanie oględzin i oceny stanu technicznego obiektu, rozprawę administracyjną, powinien ustalić zamiar zarządcy obiektu budowlanego co do planów ewentualnego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu, który ma doprowadzić do stanu technicznego zgodnego z przepisami techniczno – budowlanymi. Stosownie do brzmienia § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043) przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, właściwy organ obowiązany jest m.in. przeprowadzić rozprawę administracyjną z udziałem stron postępowania, dokonać oględzin i oceny stanu technicznego obiektu, a w przypadku, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego, nakazać właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu. W związku z powyższym tut. organ pismem z dnia 23.09.2024 r., znak: PINB.5144.9.2024.1 zawiadomił, iż w dniu 02.10.2024 r. o godz. 9:30, przeprowadzony zostanie dowód z oględzin w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obwód 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia. W wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono, iż stan techniczny przedmiotowego obiektu nie uległ zmianie od daty ostatniej kontroli przeprowadzonej w dniu 06.08.2024 r. przez tut. Inspektorat i odpowiada temu, który został zawarty w protokole nr 390/2024 z czynności kontrolnych. Biorąc pod uwagę powyższe tut. organ za pismem z dnia 03.10.2024 r., znak: PINB.5144.9.2024.1 wyznaczył na dzień 14.10.2024 r. termin rozprawy administracyjnej i pisemnie wezwał do udziału w niej strony celem ustalenia zamiaru właściciela obiektu budowlanego co do planów ewentualnego remontu, odbudowy obiektu, który ma doprowadzić obiekt do stanu technicznego zgodnego z przepisami techniczno-budowlanymi. Wezwane do udziału w rozprawie administracyjnej strony nie stawily się na rozprawie administracyjnej. Natomiast w dniu 11.10.2024 r. na dziennik podawczy tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego z daty 10.10.2024 r., znak: IZP/0033/3776/2024 podpisane przez Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie w treści którego wpisano: „(...) informujemy, iż Szpital zamierza wykonać rozbiórkę budynku, a odzyskany teren zintegrować z terenami zielonymi i utwardzonymi przyległego parku. Przedmiotowy budynek jest nieużytkowany od kilkunastu lat, a w związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia nie był nigdy modernizowany czy remontowany a jedynie na bieżąco zabezpieczano przed ingerencją osób trzecich. Dodatkowo uszkodzenia spowodowane drzewami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku spowodowały zniszczenia które znacząco przyspieszyły zużycie elementów konstrukcyjnych budynku.” Ponadto w dniu 11.10.2024 r. na skrzynkę elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP) Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wadowicach wpłynęło Departamentu Nadzoru Właścicielskiego i Gospodarki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z daty 11.10.2024 r., znak: SG-II.2501.346.2024.MKo, podpisane przez Dyrektora Departamentu Nadzoru Właścicielskiego i Gospodarki, w treści którego wpisano „Nieruchomości oznaczone jako działki 868/2 i 857/41 stanowiące własność Województwa Małopolskiego w całości zostały oddane w użytkowanie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie, który jako podmiot odpowiedzialny za gospodarowanie majątkiem planował sukcesywnie różnego rodzaju inwestycje. Obecnie w stosunku do budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 oraz obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 planowane jest wykonanie rozbiórki tych obiektów i zagospodarowanie terenu w ramach zadania pn.: „Przebudowa budynku garażowo-magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w Wojewódzkim Szpitalu Psychiatrycznym w Andrychowie – I etap”. Wobec tego podziela się stanowisko Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie wyrażone w pismach znak IZP/0033/3776/2024 i IZP/0033/3777/2024 z dnia 10 października 2024 r. w przedmiotowej sprawie.”



W niniejszej sprawie bez wątpliwości pozostaje fakt, że nieużytkowany obiekt magazynowy w formie betonowej ziemianki zlokalizowany na działce nr 857/41 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów), znajduje się w złym stanie technicznym oraz ze względu na stale postępującą degradację substancji budowlanej przedmiotowego obiektu, stwarza on realne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także bezpieczeństwa mienia. Ponadto ze względu na zużycie elementów konstrukcyjnych obiektu w przypadku ich dalszej degradacji na skutek czynników atmosferycznych, budynek stwarza potencjalne zagrożenie katastrofy budowlanej. Przepis art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego przewiduje możliwość nałożenia obowiązku rozbiórki na dwa podmioty tj. właściciela lub zarządcę. Wobec powyższego Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach postanowił zobowiązać użytkownika (zarządcę) obiektu do rozbiórki budynku na zasadzie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z § 7 ust. 1 wskazanego powyżej Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki oraz termin jej zakończenia i uporządkowania terenu, przy czym termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni licząc od dnia doręczenia decyzji nakazie rozbiórki. Ze względu na wskazane powyżej przepisy tut. organ orzekając jak w sentencji decyzji, określił odpowiedni termin przystąpienia do prac rozbiórkowych oraz termin ich zakończenia. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego PINB w Wadowicach zgodnie z art. 7 i 77 Kpa w sposób wyczerpujący przeprowadził postępowanie dowodowe i zgromadził dowody służące ustaleniu stanu faktycznego sprawy. Mając na uwadze treść art. 9 K.p.a. należy podnieść, że w toku prowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział. Natomiast na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nadaje się niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego. Natomiast z uwagi na fakt, iż przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości żądanie stron, a także z uwagi na pogarszający się stan techniczny obiektu usytuowanego na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego oraz ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego w oparciu o art. 10 § 2 Kpa tutejszy organ odstąpił od zasady określonej w art. 10 § 1 Kpa z uwagi na bezpośrednie zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego co odnotowano adnotacją w aktach sprawy.

### **Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach. 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.

Na zasadzie art. 1. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 2111); dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z opłaty skarbowej.



Signed by /  
Podpisano przez: Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Michał Kwarciak w Wadowicach  
Date / Data:  
2024-10-28  
12:09 Michał Kwarciak

### **Otrzymują:**

1x Wojewódzki Szpital Psychiatryczny z/s ul. J. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów (użytkownik) – ePUAP  
1x Województwo Małopolskie z/s ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków (właściciel) – ePUAP  
2x a/a (AS)

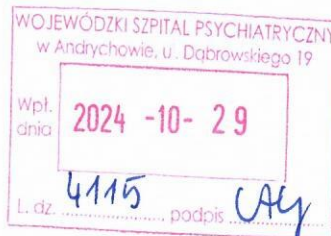
### **Do wiadomości:**

1x Starostwo Powiatowe w Wadowicach Wydział Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego  
z/s ul. Batorego 2, 34-100 Wadowice – ePUAP





**POWIATOWY  
INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W WADOWICACH**



*HKopalej  
OK*

Znak: PINB.5144.8.2024.1

Wadowice, dnia 28 października 2024 r.

**DECYZJA  
nr 323/2024**

Na podstawie art. 67 ust. 1 w związku z art. 80 ust. 2 pkt. 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami), § 6 i 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043), a także na podstawie art. 104 § 1 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572); w związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia

**nakazuję  
użytkownikowi obiektu tj.:**

**Wojewódzkiemu Szpitalowi Psychiatrycznemu z/s ul. J. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów**

**dokonać rozbiórki budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów)**

**Wyznacza się termin przystąpienia do robót rozbiórkowych: 12 grudnia 2024 r. oraz termin zakończenia rozbiórki i uporządkowania terenu: 28 lutego 2025 r.**

Jednocześnie poucza się zobowiązanych, że:

- czynności nakazane niniejszą decyzją winny być wykonane na koszt zobowiązanego;
- roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia konstrukcyjno-budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem warunków bhp;
- po wykonaniu rozbiórki teren należy uporządkować, a o wykonaniu obowiązku należy pisemnie powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach;
- niewykonanie ostatecznej decyzji będzie skutkowało podjęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zmianami).

**Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572), niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.**

**Uzasadnienie:**

W dniu 06.08.2024 r. na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) tut. Inspektorat przeprowadził czynności kontrolne na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego. Na podstawie udostępnionej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wadowicach



informacji z rejestru gruntów i budynków ustalono, że ww. działka stanowi własność Województwa Małopolskiego, natomiast użytkowanie: Wojewódzki Szpital Psychiatryczny. Na podstawie przeprowadzonych oględzin nieruchomości ustalono, iż na działce nr 868/2 zlokalizowany jest budynek magazynu technicznego z garażem o całkowitych zewnętrznych wymiarach ok. 7.80 x 24.70 m, usytuowany w odległości ok. 1.70-3.80 m od słupków ogrodzeniowych i ok. 8.40-13.80 m od krawędzi chodnika (ul. Tadeusza Kościuszki) oraz w odległości ok. 14.50 m od budynku garażu zlokalizowanego od strony południowej, na działce nr 857/41. Przyłącz energetyczny odcięty od budynku. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji mieszanej: fundamenty budynku betonowe, ściany zewnętrzne w znacznej części z cegły pełnej, natomiast w części północnej drewniane belki wykończone boazerią drewnianą elewacyjną, natomiast od wnętrza obiektu mur z cegły dziurawki. Całość obiektu przekryta wielospadowym dachem o konstrukcji drewnianej i pokryciu z dachówki ceramicznej. Dokonane wizualne oględziny obiektu wykazały, że drewniane elementy konstrukcji więźby dachowej przegnite, spróchniałe, z widocznymi wżerami, częściowo załamane do wnętrza obiektu wraz z pokryciem dachowym, pozostała część konstrukcji dachu ugięta, brak rynien i rur spustowych. Obluzowane deski, dachówki oraz elementy konstrukcji dachu grożą upadkiem z wysokości. Ściany zewnętrzne budynku posiadają liczne ubytki cegieł w strukturze muru oraz rozpojenia. Drewniane belki oraz boazeria elewacyjna przegnite, spróchniała. Widoczna korozja biologiczna materiałów budowlanych oraz rozwój roślinności na zewnętrznych elementach budynku jak i wewnątrz obiektu. W części otworów okiennych brak wypełnienia, drzwi do obiektu trwale zamknięte. Ponadto ustalono, iż w wyniku złamania konaru drzewa i upadku na budynek uszkodzeniu uległa północna część budynku. Przedmiotowy budynek jest nieużytkowany od kilkunastu lat. Ze względu na aktualny stan techniczny obiektu i zużycie elementów konstrukcyjnych brak możliwości bezpiecznego wejścia do budynku. Na podstawie wizualnych oględzin budynku ustalono, iż znajduje się on w bardzo złym stanie technicznym, który może zagrażać bezpieczeństwu użytkowników terenu szpitala, a także stwarza bezpośrednie zagrożenie samoistnego zawalenia się. Przeprowadzone czynności kontrolne wykazały, że obiekt ze względu na aktualny stan techniczny oraz ze względu na stale postępującą degradację substancji budowlanej stwarza potencjalne zagrożenie katastrofy budowlanej i ze względu na zużycie elementów konstrukcyjnych wymaga kapitalnego remontu bądź też docelowej rozbiórki. Teren nieruchomości (szpitala), na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt ogrodzony, natomiast wokół obiektu wygrodzona taśmą ostrzegawcza strefa ochronna, obiekt oznakowany tablicami informującymi o istniejącym zagrożeniu oraz zakazie wstępu. W toku kontroli dokonano pomiarów charakterystycznych parametrów obiektu które odnotowano na załączonym do protokołu szkicu sytuacyjnym, a także wykonano dokumentację fotograficzną obrazującą uszkodzenia obiektu.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz ustaleń dokonanych w trakcie kontroli, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach wszczął z urzędu pod sygnaturą PINB.5144.8.2024.1 postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obwód 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia, o czym powiadomiono strony za pismem z dnia 09.08.2024 r. Na podstawie udostępnionej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Wadowicach informacji z rejestru gruntów ustalono, że ww. działka stanowi własność Województwa Małopolskiego, natomiast użytkowanie: Wojewódzki Szpital Psychiatryczny. Krąg stron niniejszego postępowania został ustalony na podstawie art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z treścią art. 28 Kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W związku z tym za strony niniejszego postępowania uznano właściciela działki oraz użytkownika.

Kwestie związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów budowlanych reguluje rozdział 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.). Stosownie do tych przepisów właściciel lub zarządca obiektu budowlanego obowiązany jest utrzymywać obiekt w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (art. 61 pkt. 1 w związku z art. 5 ust. 2 Prawa



budowlanego), a także poddawać obiekt budowlany okresowym kontrolom stanu technicznego (art. 61 ustawy Prawo budowlane). W razie wystąpienia takich czynników, w skutek których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem – właściciel lub zarządca obowiązany jest poddać obiekt budowlany kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu połączonej ze sprawdzeniem jego stanu technicznego (art. 62 ust. 1. pkt. 4 w związku z art. 61 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane). Z kolei zgodnie z art. 70 ust. 1, Prawa budowlanego właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych, 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 zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska. Natomiast w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości bądź też decyzję nakazującą rozbiórkę w przypadku nieużytkowanego obiektu budowlanego nie nadającego się do remontu lub odbudowy. Adresatem takiej decyzji może być wyłącznie właściciel lub też zarządca obiektu budowlanego, co potwierdza treść uzasadnienia wyroku NSA z dnia 3 października 2006 r., o sygn. akt II OSK 1163/05 cyt.: „ujawniając stan zagrożenia organ nadzoru budowlanego kieruje nakaz usunięcia nieprawidłowości do właściciela bądź zarządcy budynku.” Oznacza to, iż przymiot strony określony art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, będzie przysługiwał wskazanym w tej normie prawnej podmiotom.

W myśl art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego w przypadku, gdy „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 określając termin przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.” Jednocześnie art. 67 ust. 3 tej ustawy stanowi, że, „w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.” Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX - 463 - 06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28.09.2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 801 poz. 4838 z 23 listopada 2006 r., z późn. zmianami, działka nr 868/2 w Andrychowie znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej SKB, w tym SKB-1 – stanowiącą obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową. Niemniej zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Andrychowie z dnia 13.08.2024 r., znak: BTA.6727.130.2024.KZ budynek magazynu technicznego z garażem zlokalizowany na działce nr 868/2 w Andrychowie, zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016 r. nie jest objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem Burmistrza Andrychowa z dnia 2 sierpnia 2017 r. Stosownie do treści art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru budowlanego może wydać decyzję o nakazanie rozbiórki, dopiero po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Mając powyższe na uwadze Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach pismem z dnia 19.08.2024 r., znak: PINB.5144.8.2024.1 zwrócił się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie zamiaru wydania decyzji w oparciu o art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj. decyzji nakazującej usunięcie nieprawidłowości związanych z nieodpowiednim stanem technicznym budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia poprzez wykonanie prac budowlanych obejmujących: rozebranie budynku. W myśl art. 106 § 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, organ do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia mu żądania, chyba że przepis prawa przewiduje inny termin. Niemniej z art. 67 ust. 4 ustawy Prawo



budowlane wynika, że wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni, zaś niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie. Z uwagi na upływ 30 dniowego terminu, niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnione przez MWKZ w Krakowie oraz z uwagi na stan techniczny obiektu PINB w Wadowicach zobligowany został do podjęcia decyzji w tej sprawie.

Zgodnie z tezą wyrażoną przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 08.04.2009 r. o sygn. akt II OSK 515/08, zwrot „nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia”, o którym mowa w art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego odnosi się nie tylko do obiektywnej niemożności przeprowadzenia remontu, odbudowy lub wykończenia, ale również do braku zamiaru właściciela doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem. Powyższy oznacza, że zanim organ nadzoru budowlanego orzeknie o potrzebie rozbiórki danego obiektu budowlanego, w ramach postępowania wyjaśniającego, obejmującego dokonanie oględzin i oceny stanu technicznego obiektu, rozprawę administracyjną, powinien ustalić zamiar zarządcy obiektu budowlanego co do planów ewentualnego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu, który ma doprowadzić do stanu technicznego zgodnego z przepisami techniczno – budowlanymi. Stosownie do brzmienia § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043) przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, właściwy organ obligowany jest m.in. przeprowadzić rozprawę administracyjną z udziałem stron postępowania, dokonać oględzin i oceny stanu technicznego obiektu, a w przypadku, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego, nakazać właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu. W związku z powyższym tut. organ pismem z dnia 23.09.2024 r., znak: PINB.5144.8.2024.1 zawiadomił, iż w dniu 02.10.2024 r. o godz. 9:00, przeprowadzony zostanie dowód z oględzin w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz mienia. W wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono, iż stan techniczny przedmiotowego obiektu nie uległ zmianie od daty ostatniej kontroli przeprowadzonej w dniu 06.08.2024 r. przez tut. Inspektorat i odpowiada temu, który został zawarty w protokole nr 390/2024 z czynności kontrolnych. Biorąc pod uwagę powyższe tut. organ za pismem z dnia 03.10.2024 r., znak: PINB.5144.8.2024.1 wyznaczył na dzień 14.10.2024 r. termin rozprawy administracyjnej i pisemnie wezwał do udziału w niej strony celem ustalenia zamiaru właściciela obiektu budowlanego co do planów ewentualnego remontu, odbudowy obiektu, który ma doprowadzić obiekt do stanu technicznego zgodnego z przepisami techniczno-budowlanymi. Wezwane do udziału w rozprawie administracyjnej strony nie stawiły się na rozprawie administracyjnej. Natomiast w dniu 11.10.2024 r. na dziennik podawczy tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego z daty 10.10.2024 r., znak: IZP/0033/3777/2024 podpisane przez Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie w treści którego wpisano „(...) informujemy, iż Szpital zamierza wykonać rozbiórkę budynku, a odzyskany teren zintegrować z terenami zielonymi i utwardzonymi przyległego parku. Przedmiotowy budynek jest nieużytkowany od kilkunastu lat, a w związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia nie był nigdy modernizowany czy remontowany a jedynie na bieżąco zabezpieczano przed ingerencją osób trzecich. Dodatkowo uszkodzenia spowodowane drzewami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku spowodowały zniszczenia które znacząco przyspieszyły zużycie elementów konstrukcyjnych budynku.” Ponadto w dniu 11.10.2024 r. na skrzynkę elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP) Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wadowicach wpłynęło pismo Departamentu Nadzoru Właścielskiego i Gospodarki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z daty 11.10.2024 r., znak: SG-II.2501.346.2024.MKo, podpisane przez Dyrektora Departamentu Nadzoru Właścielskiego i Gospodarki, w treści którego wpisano „Nieruchomości oznaczone jako działki 868/2 i 857/41 stanowiące własność Województwa Małopolskiego w całości zostały oddane w użytkowanie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie, który jako podmiot odpowiedzialny za gospodarowanie majątkiem planował sukcesywnie różnego rodzaju inwestycje. Obecnie w stosunku do budynku magazynu technicznego z garażem zlokalizowanego na działce nr 868/2 oraz obiektu



magazynowego w formie betonowej ziemianki zlokalizowanego na działce nr 857/41 planowane jest wykonanie rozbiórki tych obiektów i zagospodarowanie terenu w ramach zadania pn.: „Przebudowa budynku garażowo-magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w Wojewódzkim Szpitalu Psychiatrycznym w Andrychowie – I etap”. Wobec tego podziela się stanowisko Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie wyrażone w pismach znak IZP/0033/3776/2024 i IZP/0033/3777/2024 z dnia 10 października 2024 r. w przedmiotowej sprawie.”

W niniejszej sprawie bez wątpliwości pozostaje fakt, że nieużytkowany budynek magazynu technicznego z garażem zlokalizowany na działce nr 868/2 położonej w miejscowości Andrychów przy ul. J. Dąbrowskiego 19 na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego (obwód 0001, miasto Andrychów), znajduje się w bardzo złym stanie technicznym oraz ze względu na stale postępującą degradację substancji budowlanej przedmiotowego budynku, stwarza on realne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także bezpieczeństwa mienia. Ponadto ze względu na zużycie elementów konstrukcyjnych obiektu w przypadku ich dalszej degradacji na skutek czynników atmosferycznych, budynek stwarza potencjalne zagrożenie katastrofy budowlanej. Przepis art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego przewiduje możliwość nałożenia obowiązku rozbiórki na dwa podmioty tj. właściciela lub zarządcę. Wobec powyższego Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wadowicach postanowił zobowiązać użytkownika (zarządcę) obiektu do rozbiórki budynku na zasadzie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z § 7 ust. 1 wskazanego powyżej Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki oraz termin jej zakończenia licząc od dnia doręczenia decyzji nakazie rozbiórki. Ze względu na wskazane powyżej przepisy tut. organ orzekając jak w sentencji decyzji, określił odpowiedni termin przystąpienia do prac rozbiórkowych oraz termin ich zakończenia. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego PINB w Wadowicach zgodnie z art. 7 i 77 Kpa w sposób wyczerpujący przeprowadził postępowanie dowodowe i zgromadził dowody służące ustaleniu stanu faktycznego sprawy. Mając na uwadze treść art. 9 K.p.a. należy podnieść, że w toku prowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział. Natomiast na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nadaje się niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego. Natomiast z uwagi na fakt, iż przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości żądanie stron, a także z uwagi na pogarszający się stan techniczny budynku usytuowanego na terenie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego oraz ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego w oparciu o art. 10 § 2 Kpa tutejszy organ odstąpił od zasady określonej w art. 10 § 1 Kpa z uwagi na bezpośrednie zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego co odnotowano adnotacją w aktach sprawy.

### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach. 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.

Na zasadzie art. 1. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 2111); dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z opłaty skarbowej.



Signed by /  
Podpisano przez: Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Wadowicach

Date / Data:  
2024-10-28  
12:08

Michał Kwarcia



**Otrzymują:**

1x Wojewódzki Szpital Psychiatryczny z/s ul. J. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów (użytkownik) – ePUAP  
1x Województwo Małopolskie z/s ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków (właściciel) – ePUAP  
2x a/a (AS)

**Do wiadomości:**

1x Starostwo Powiatowe w Wadowicach Wydział Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego  
z/s ul. Batorego 2, 34-100 Wadowice – ePUAP