



Kielce, dnia 26.09.2023 r.

Znak: PINB-SO.5162.16.2023.I



## DECYZJA

Na podstawie art. 67 ust. 1, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.),

- po rozpatrzeniu sprawy stanu technicznego murowanego, trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz piętrowych komórek lokatorskich znajdujących się na działce numer ewid 986 w obrębie 0010 przy ul. Koziej 5 w Kielcach

### nakazuje się

Gminie Kielce i firmie Kozia 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 6/37, jako współwłaścicielom nieruchomości, wykonać rozbiórkę zniszczonego, nieużytkowanego, trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz murowanych komórek lokatorskich znajdujących się na działce numer ewid. 986 w obrębie 0010 przy ul. Koziej 5 w Kielcach.

Termin rozpoczęcia robót rozbiórkowych w/w obiektów określa się na dzień 13 listopada 2023 r., zaś termin ich zakończenia i uporządkowania terenu - do dnia 30 grudnia 2023 r. (określone wyżej terminy nie wykluczają możliwości wcześniejszego rozpoczęcia i zakończenia robót rozbiórkowych przez zobowiązanych).

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (kierownika rozbiórki) i legitymującej się aktualnym wpisem na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego z określonym w nim terminem ważności, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi, mienia i ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej.

O wykonaniu rozbiórki obiektu i uporządkowaniu terenu po rozbiórce należy niezwłocznie powiadomić Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce w celu zapobieżenia wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

## UZASADNIENIE

W wyniku oględzin przeprowadzonych przez inspektorów nadzoru budowlanego w dniu 05.09.2023 r. stwierdzono, że na działkach numer ewid. 986 w obrębie 0010 przy ul. Koziej 5 w Kielcach znajduje się zniszczony, nieużytkowany, trzykondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z dachem drewnianym wielospadowym, krytym papą. Ponadto bezpośrednio przy granicy działki od strony zachodniej znajdują się nieużytkowane, murowane, piętrowe komórki lokatorskie z dachem drewnianym jednospadowym, krytym papą. Budynek mieszkalny jest w bardzo złym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne są popękane, Płyty balkonowe z odsłoniętym zbrojeniem i licznymi spękaniem, Gzyms na elewacji północnej (od strony ulicy Silniczej) grozi bezpośrednim odpadnięciem. Okna na

parterze są zasłonięte płytami. Szyby w oknach są powybijane. Wewnątrz budynek jest zdewastowany. Więźba dachowa jest spalona, zwęglona. Również nadpalone są schody prowadzące na strych. Na klatkach schodowych i ostatniej kondygnacji w pomieszczeniach odpadają tynki na suficie, występują zacieki, sufity w niektórych miejscach są ugięte. Komórki lokatorskie są również zniszczone i zdewastowane.

W sprawie wyżej wymienionych obiektów przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem współwłaścicieli nieruchomości, którzy zajęli zgodne stanowisko w przedmiocie dalszych losów tych obiektów uznając, że przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny i komórki lokatorskie znajdujące się na posesji przy ul. Koziej 5 należy rozebrać.

Zgodnie z przepisami art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego, jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykazało, że przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny i komórki lokatorskie znajdujące się na posesji przy ul. Koziej 5 w Kielcach są nieużytkowane, zniszczone i nie nadają się one do remontu, odbudowy lub wykończenia, na co jednoznacznie wskazuje ich katastrofalny stan techniczny. W tej sytuacji należało nakazać rozbiórkę tych obiektów na podstawie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego.

**Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, ul. Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Kielce  
*mgr inż. Robert Wojnowski*

Otrzymują:

1. Gmina Kielce  
Kielce, Rynek 1
2. Kozia 5 Sp. z o. o.  
Kielce, Al. IX Wieków Kielc 6/37
3. PINB a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Kielce  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
Kielce, Rynek 1