

PGM/TTE/PŻ/767/2024

Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytanie ofertowe na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowackiego 7 w Przemyślu

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, działając w imieniu Gminy Miejskiej Przemyśl, zaprasza do złożenia oferty na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowackiego 7 w Przemyślu, zgodnie z załączoną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 18.01.2017 r. oraz ekspertyzą stanu technicznego budynku z października 2016 r. (ekspertyza do wglądu lub przesłania w wersji elektronicznej), w zakresie nw. punktów:

- 8. Uszczelnienie pokrycia dachowego (część pokrycia, zgodnie z załączonym rysunkiem), poprzez jego wymianę z blachy zabezpieczonej papą na blachę stalową powlekaną panelową łączoną na „klik” wraz z deskowaniem, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi oraz remontem więźby dachowej.
- 9. Uzupełnienie brakującego fragmentu ściany od strony elewacji południowej (wyrwa na długości 1,50 – 2,00m i głębokości ok. 15cm).

Przed złożeniem oferty należy obowiązkowo dokonać wizji lokalnej na obiekcie.

Przy prowadzonych pracach należy zatrudnić kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, który podpisze protokół odbioru prac, niezbędny dla Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Ofertę należy złożyć na piśmie, w języku polskim, zapisaną pismem komputerowym, maszynowym lub ręcznym przy użyciu trwałej metody zapisu.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia.

W ofercie należy podać cenę netto i brutto za wykonanie usługi. Do oferty należy dołączyć kosztorys szczegółowy.

Oferty nie spełniające ww. wymogów oraz złożone po terminie nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczonej na realizację zadania. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia zakresu prac do realizacji.

Tytuł zamówienia:	Remont budynku przy ul. Słowackiego 7 w Przemyślu
Nazwa zamawiającego:	PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Miejsce składania ofert:	Sekretariat PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Termin składania ofert:	30.08.2024 r. do godz. 10:00
Termin otwarcia ofert:	30.08.2024 r. godz. 11:00
Miejsce otwarcia ofert:	Świetlica PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Przewidywany termin realizacji prac:	Wrzesień – październik 2024



- zakres wymiany pokrycia dachowego
- planowany remont ściany szczytowej

Przemyśl, dnia 18 stycznia 2017 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
w Przemyślu

Wpł. 20. 01. 2017

L.dz. 300

Zał.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późniejszymi zmianami), art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami), po przeprowadzeniu kontroli na miejscu i analizie ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7, zlokalizowanego na terenie działki nr 841 obr. 207 przy ul. Słowackiego w Przemyślu,

nakazuję

Gminie Miejskiej Przemyśl
Rynek 1, 37 – 700 Przemyśl

usunięcie nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7, zlokalizowanego na terenie działki nr 841 obr. 207 przy ul. Słowackiego w Przemyślu, wskazanych w protokole z kontroli przeprowadzonej przez pracowników tutejszego Inspektoratu oraz w ekspertyzie stanu technicznego z października 2016 r., sporządzonej przez Pana mgr inż. Wojciecha Jaśkowskiego.

poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- 1) zabezpieczeniu (do czasu wymiany, o której mowa w pkt 12) zniszczonych i osłabionych konstrukcyjnie fragmentów drewnianej więźby dachu (wiązar podłużny tj. płatów, słup, brakujący miecz od strony budynku nr 5) poprzez podstemplowanie płatwi za pomocą słupka skośnego 14/14 cm opartego dołem na tramie w miejscu podparcia słupa, a górą podpierający w/w płatów obok zamka ciesielskiego po brakującym mieczu lub alternatywnie wzmocnienie słupa i płatwi poprzez zastosowanie (dla słupa i płatwi) obustronnych nadbitek o min przekroju poprzecznym 4/15 cm, przykręcanych śrubami do starych osłabionych elementów,
- 2) wzmocnieniu fragmentu wspornika dachu (wysięg na 3,00 m) nad galerią balkonową poprzez wzmocnienie krokwi wspornikowych,
- 3) oczyszczeniu 4 dolnych stopek skorodowanych belek stalowych (szyn) i wypełnieniu zaprawą cementowo – wapienną lub gipsem szpachlowym podłużnej (wzdłuż krawędzi belki) szpary oddzielającej szyny od sklepień ceglanych – w/w prace należy potraktować jako kontrolne założenie plomb sprawdzających ugięcia belek stropu,
- 4) zabezpieczeniu uszkodzonej obudowy nadproża nad drzwiami balkonowymi na II piętrze elewacji frontowej,
- 5) zapewnieniu stabilności balustrady galerii komunikacyjnej,
- 6) skuciu odspojonych i odparzonych tynków i gzymsów na elewacji frontowej (od ul. Słowackiego) oraz elewacji południowej (od strony budynku nr 9),
- 7) skuciu odspojonych i odparzonych tynków w przestrzeni bramy przejazdowej,
- 8) uszczelnieniu pokrycia dachowego,
- 9) uzupełnieniu brakującego fragmentu ściany od strony elewacji południowej (wyrwa na długości 1,50 - 2,00 m i głębokości ok. 15 cm)

- 10) uzupełnieniu ubytków betonu w płytach balkonowych (w poziomie I i II piętra) od strony elewacji frontowej oraz zabezpieczeniu farbami antykorozyjnymi stalowych elementów w/w balkonów (w tym balustrady),
- 11) wykonaniu naprawy kominów ponad dachem,
- 12) wymianie uszkodzonych oraz uzupełnieniu brakujących drewnianych elementów konstrukcyjnych więźby dachu,

zgodnie z przedłożoną ekspertyzą stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7 przy ul. Słowackiego w Przemyśle sporządzoną przez Pana mgr inż. Wojciecha Jaśkowskiego, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Obowiązek, określony w punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 niniejszej decyzji należy wykonać **w terminie do dnia 28 lutego 2017 r.** Jednocześnie na podstawie art. 108 § 1 powołanej wyżej ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 **nadaje rygor natychmiastowej wykonalności**, a tym samym wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania w/w punktów decyzji.

Punkty 6 i 7 należy wykonać zgodnie z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle, wymienionymi w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

Pozostałe punkty decyzji należy wykonać **w terminie do dnia 31 lipca 2017 r.**

UZASADNIENIE

W dniu 14 kwietnia 2016 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7, zlokalizowanego na terenie działki nr 841obr. 207 przy ul. Słowackiego w Przemyśle.

Przedmiotowy budynek będący własnością osób fizycznych został, na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej w Przemyśle znak GKM-III-52/33/70, z dnia 3 listopada 1970 r., przejęty w zarząd państwowy i przekazany w administrację Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Przemyśle. Obecnie w/w budynek stanowi własność Gminy Miejskiej Przemyśl na zasadach posiadania samoistnego, administrowany przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyśle, na podstawie umowy – zlecenia zawartej w dniu 1 stycznia 1998 r. pomiędzy Gminą Miejską Przemyśl, a w/w Spółką.

Omawiany budynek to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem stanowiącym strych. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Strop nad piwnicami – sklepienie ceglane na belkach stalowych; nad bramą przejazdową – strop odcinkowy; pozostałe stropy drewniane. Dach o konstrukcji więźby dachowej drewnianej, pokryty blachą ocynkowaną przykrytą papą termozgrzewalną. Wewnątrz budynku stalowo - drewniana klatka schodowa, z metalową balustradą. Główne wejście do budynku od strony podwórza przez bramę przejazdową z ul. Słowackiego. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, gazową, wodociagową, kanalizacyjną i ogrzewanie piecowe.

Podczas przeprowadzonej kontroli stwierdzono:

- elewacja zachodnia (frontowa od strony ul. Słowackiego): odparzenia i ubytki tynków; miejscowe zarysowania ściany; ubytki gzymsu dachowego; ubytki w dekoracyjnych elementach elewacji; ubytki betonu w płycie balkonowej w poziomie I i II piętra, widoczne elementy zbrojenia płyty balkonowej w poziomie II piętra; skorodowanie stalowej balustrady balkonu w poziomie II piętra; pęknięcie ściany nad bramą przejazdową oraz nad nadprożem okiennym w poziomie I piętra (od strony budynku Słowackiego 5),

ny
w

- elewacja południowa (od strony budynku Słowackiego 9): odparzenia i ubytki tynków; miejscowe zarysowania ściany; widoczne skorodowanie rynny dachowej; pęknięcie ściany od poziomu parteru do poziomu I piętra (przy nadprożu w drugim rzędzie okien od strony ul. Słowackiego); ubytki cegieł w ścianie przy płycie odbojowej budynku (podcięcie budynku na długości ok. 2 m),

- elewacja wschodnia (od strony podwórza): zarysowanie nadproża w poziomie parteru; skorodowanie rynny dachowej; widoczna korozja biologiczna i zawilgocenie drewnianych elementów konstrukcyjnych galerii w poziomie I i II piętra; widoczna korozja biologiczna i zawilgocenie drewnianych elementów okapu dachowego; brak obróbek blacharskich ściany szczytowej od strony budynku Słowackiego 7A; zarysowanie stropu nad galerią drewnianą w poziomie II piętra; brak rury spustowej od strony budynku Słowackiego 5,

- brama przejazdowa (od ul. Słowackiego na podwórze wewnętrzne budynków Słowackiego 7 i 7A): pęknięcia ściany (w czterech miejscach) od strony lokalu usługowego w parterze budynku; odparzenia tynków na ścianach i stropie odcinkowym; zawilgocenie stropu odcinkowego; skorodowanie elementów stalowych stropu odcinkowego; ubytki cegieł w stropie odcinkowym (od strony budynku Słowackiego 5); ubytki tynku i cegieł w ścianie od strony lokalu usługowego; zarysowanie belki stropowej bramy przejazdowej (od strony podwórza),

- wewnętrzna klatka schodowa (stalowo – drewniana): skorodowanie elementów stalowych schodów; zużycie drewnianych trepów; złuszczenie farby na ścianach; złuszczenie farby drzwi głównych do budynku; zarysowanie nadproża przy drzwiach prowadzących z klatki schodowej na galerię drewnianą w poziomie I piętra (zarysowanie od wewnątrz); zarysowanie nadproża przy drzwiach prowadzących z klatki schodowej na galerię drewnianą w poziomie II piętra (obustronne zarysowanie); zarysowanie ściany w poziomie spocznika pomiędzy I, a II piętrem (przy oknie od strony budynku Słowackiego 9); zawilgocenie stropu nad II piętrem; ubytki tynku oraz widoczne odtrzciniowanie stropu nad II piętrem (przy wyjściu z klatki schodowej na drewnianą galerię); zarysowanie na łączeniu ściany ze stropem w poziomie II piętra; zarysowanie nadproży nad głównym wejściem do budynku i nad wejściem na strych,

- strych: widoczne zawilgocenie drewnianej podbitki dachu (na całej powierzchni); widoczne zwilgocenie drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu; zbliżenie drewnianych elementów więźby dachowej do przewodów kominowych (dotyczy wszystkich trzonów kominowych); brak izolacji przeciwwilgociowej dachu; uszkodzenie pierwszego, drewnianego wiażara dachowego od strony budynku Słowackiego 5 (tj. ubytki i korozja biologiczna słupa, krokwi, kleszczy tworzących przedmiotowy wiażar); widoczne uszkodzenie, ugięcie i korozja biologiczna płatwi dachowej na odcinku pomiędzy pierwszym i drugim słupem od strony budynku Słowackiego 5; ubytki i korozja biologiczna drewna w drugiej parze kleszczy od strony budynku Słowackiego 5; ubytki w pierwszej parze kleszczy od strony budynku Słowackiego 9 (przy wejściu na strych); pęknięcie ściany kolankowej (w połowie długości, od strony budynku Słowackiego 9); przykrycie całej powierzchni dachu z blachy stalowej papą termozgrzewalną,

- kominy w przestrzeni strychu i ponad dachem: pęknięcia głowic kominowych; ubytki tynków na głowicach kominowych; widoczne ubytki w czapach kominowych; skorodowanie rur przedłużających przewody kominowe, brak ocieplenia przewodów kominowych.

Ponadto w trakcie kontroli przedstawiciel Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyśle przedłożył między innymi:

- protokół nr 38/08/2015 z dnia 22 sierpnia 2015 r., z rocznej kontroli sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku nr 7 przy ul. Słowackiego w Przemyśle, sporządzony przez Pana Marka Pelca, w którym zalecono: remont elewacji; odwilgocenie budynku i płyty

odbojowej; remont dachu i obróbkę blacharskich; remont klatki schodowej; wymianę stolarki okiennej na klatce schodowej;

- protokół nr 2/2015 z dnia 10 listopada 2015 r., ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych w lokalu mieszkalnym nr 3, sporządzony przez Pana Stanisława Szpak, w którym stwierdzono, iż kuchenka gazowa 4-ro palnikowa zasilana jest gazem płynnym z indywidualnej butli;

- protokół nr 197/2016 z dnia 31 marca 2016 r., z okresowej kontroli przewodów kominowych, sporządzony przez mistrza kominarskiego Pana Marka Strugalskiego, w którym zalecono: remont czterech pionów kominowych ponad dachem; prawidłowe wykonanie przewodów kominowych ze strychu ponad dach, wykonanych z rur azbestowych; otynkowanie na zewnątrz budynku ściany szczytowej kominowej; usunięcie przedmiotów zalegających na strychu;

- protokół z dnia 29 listopada 2012 r., z kontroli stanu technicznego całego budynku (5 – letni) przy ul. Słowackiego 7 w Przemyślu, sporządzony przez Panią Marię Pest, w którym zalecono: remont dachu, kominów i obróbkę; remont elewacji z uzupełnieniem cegieł i obróbkę; odwilgocenie budynku dołem, wykonanie opaski i płyty odbojowej; wymianę stolarki; remont klatki schodowej; usunięcie przedmiotów zalegających na strychu; remont przejazdu posadzki, tynków i ścian (uzupełnienie ubytków z cegieł);

- protokół nr 186 z dnia 30 maja 2012 r. z pomiaru skuteczności zerowania – uziemienia urządzeń elektrycznych oraz oporności izolacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym nr 4, sporządzony przez Pana Andrzeja Brzyskiego, w którym stwierdzono brak ochrony przeciwporażeniowej dla gniazd w kuchni – instalację elektryczną warunkowo dopuszczono do dalszej eksploatacji;

- protokół nr 187 z dnia 30 maja 2012 r. z pomiaru skuteczności zerowania – uziemienia urządzeń elektrycznych oraz oporności izolacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym nr 5, sporządzony przez Pana Andrzeja Brzyskiego, w którym stwierdzono brak ochrony przeciwporażeniowej dla w/w lokalu mieszkalnego – instalację elektryczną warunkowo dopuszczono do dalszej eksploatacji.

Tak ustalony stan faktyczny obiektu dał tutejszemu organowi podstawy do wszczęcia postępowania w/s stanu technicznego przedmiotowego budynku. W związku z tym, że nieprawidłowości wykazane wyżej, a w szczególności: pęknięcia ściany (w czterech miejscach) od strony lokalu usługowego w parterze budynku, w przestrzeni bramy przejazdowej; pęknięcia ściany elewacji frontowej (nad brama przejazdową i nad nadprożem okiennym w poziomie I piętra); pęknięcie ściany elewacji południowej (od poziomu parteru do poziomu I piętra, przy nadprożu okiennym); podcięcie budynku od strony budynku Słowackiego 9; uszkodzenie pierwszego, drewnianego wierzchołka dachowego od strony budynku Słowackiego 5; uszkodzenie oraz ugięcie drewnianej płatwi dachowej pomiędzy pierwszymi i drugim słupem (od strony Słowackiego 5); zawilgocenie drewnianych elementów więźby dachu budziły uzasadnione wątpliwości tutejszego organu, co do stanu technicznego w/w budynku, postanowieniem z dnia 18 maja 2016 r. znak: NB.5162.5.2016.5 zobowiązano Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyślu do wykonania ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Słowackiego 7 w Przemyślu.

Na powyższe postanowienie, do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektoratu Budowlanego dla Miasta Przemyśla, zażalenie wniosło Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyślu.

Organ II instancji postanowieniem z dnia 30 czerwca 2016 r. znak: OA.7722.15.4.2016 uchylił w całości zaskarżone postanowienie organu I instancji z dnia 18 maja 2016 r. znak: NB.5162.5.2016.5 i jednocześnie nakazał Gminie Miejskiej Przemyśl,

larki

w terminie do dnia 30 listopada 2016 r., wykonanie ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Wymagana ekspertyza została tutejszemu organowi przedłożona za pismem Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyśle z dnia 25 listopada 2016 r. (data wpływu 29 listopada 2016 r.) znak: PGM/TTE/MP/1401/2016.

Przedłożona ekspertyza oraz zgromadzony w trakcie prowadzonego postępowania materiał dowodowy pozwoliły na ustalenie stanu faktycznego przedmiotowej sprawy. Autor opracowania stwierdził, iż pod względem oceny konstrukcji i elementów wykończeniowych przedmiotowy obiekt znajduje się ogólnie (całościowo) w złym stanie technicznym. Natomiast występujące rysy i pęknięcia ścian konstrukcyjnych, będące efektem wieloletniego użytkowania obiektu, braku bieżących napraw i remontów, pracy całej konstrukcji budynku w wyniku przeprowadzonych wcześniej zmian konstrukcyjnych w poziomie parteru (remont i przebudowa lokalu użytkowego) oraz posadowienia fundamentów budynku w miejscu starej historycznej zabudowy, na gruncie poddawany zmiennemu zawilgoceniu i niekorzystnym drganiom dynamicznym, nie mają cech zagrożenia aktualnej stabilności konstrukcji całego budynku, i wynikającego z tego nagłego zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa jego użytkowania. W oparciu o przeprowadzoną w ekspertyzie analizę stanu technicznego przedmiotowego budynku, zalecono wykonanie robót budowlanych szczegółowo opisanych w punktach opracowania oraz podano roboty budowlane, które należy wykonać w pierwszej kolejności.

Zgodnie z treścią art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2.

Mając na uwadze powyższe, w tym fakt, iż wykazane nieprawidłowości przedstawione w protokołach z kontroli okresowych trwają już od wielu lat, co zostało potwierdzone przez kontrolę tutejszego organu, niniejszą decyzją nakazuję usunięcie nieprawidłowości dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wyszczególnionych w sentencji decyzji. Ponadto w przedłożonej ekspertyzie, w protokołach z dnia 30 maja 2012 r. ze sprawdzenia instalacji elektrycznej i w protokole z dnia 10 listopada 2015 r. ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych, wykazano inne nieprawidłowości dotyczące przedmiotowego budynku (w szczególności podłączenie kuchenki 4-ro palnikowej do butli z gazem płynnym propan butan w lokalu mieszkalnym nr 3 oraz brak ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych nr 4 i 5), które również wymagają usunięcia, a nie zostały wymienione w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie samoistne jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się jak właściciel np. oddaje w najem lokale mieszkalne, zbiera pożytki z wynajmu, płaci podatki, ubezpiecza budynki.

Wobec powyższego, obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, wykazanych w trakcie prowadzonego postępowania został nałożony na Gminę Miejską Przemyśl – posiadacza samoistnego.

Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego usunąć stwierdzone nieprawidłowości, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia bądź środowiska.

Zgodnie z art. 92 ust.1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust.1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

W związku z tym, że przedmiotowy obiekt budowlany znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-537 (zabytkowa zabudowa ulicy Słowackiego) oraz pod nr A-705/709 (układ urbanistyczny miasta Przemyśla) pismem z dnia 9 grudnia 2016 r. znak: NB.5162.5.2016.5 tutejszy organ wystąpił do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu z prośbą o zajęcie stanowiska konserwatorskiego, w sprawie działań zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w omawianym obiekcie.

Pismem z dnia 15 grudnia 2016 r. (data wpływu 21 grudnia 2016 r.) znak: UOZ – 1.5183.199.2016 Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu nie wniósł zastrzeżeń do objętego decyzją zakresu robót za wyjątkiem prac związanych ze skuciem odspojonych i odparzonych tynków. W przedmiotowym piśmie Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu poinformował, że **przed dokonaniem prac związanych ze skuciem odparzonych i odspojonych tynków na elewacji frontowej i południowej należy wykonać dodatkowo inwentaryzację elewacji w celu późniejszego odtworzenia detalu lub zastosować alternatywną metodę jej zabezpieczenia. Natomiast przed skuciem odspojonych i odparzonych tynków w przestrzeni bramy przejazdowej należy przeprowadzić dodatkowo badanie architektoniczne (m. in. na obecność polichromii) lub zastosować alternatywną metodę zabezpieczenia.**

Z uwagi na przedstawiony wyżej stan obiektu zachodzi konieczność zastosowania art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, w myśl którego: „*W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.*”

Mając na uwadze fakt, iż nieprawidłowości, do usunięcia, których zobowiązują pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 sentencji decyzji stanowić mogą zagrożenie dla zdrowia i życia, na podstawie art. 108 Kpa, punktom tym nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Jednocześnie informuję, iż roboty budowlane objęte niniejszą decyzją należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w powołanej wyżej ustawie Prawo budowlane.

Na prowadzenie wnioskowanych prac Inwestor powinien uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

W związku z powyższym **orzekam** jak w sentencji niniejszej decyzji.

O wykonaniu robót nakazanych niniejszą decyzją należy pisemnie powiadomić tut. organ, wraz z przedłożeniem protokołu potwierdzającego prawidłowość wykonanych robót, sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i przynależną do izby samorządu zawodowego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, w terminie 14 dni od daty doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5.

nie
b

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 57 § 5 pkt 2 Kpa, termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego. Zgodnie z art. 178 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1529 z późniejszymi zmianami) w chwili obecnej operatorem wyznaczonym w rozumieniu Kpa jest Poczta Polska S.A., a zatem złożenie odwołania u innego operatora niż operator wyznaczony nie skutkuje zachowaniem terminu w sytuacji, gdy odwołanie zostanie doręczone do organu po jego upływie.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
inż. Ewa Jagiełło

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Przemyśl, Rynek 1, 37 – 700 Przemyśl
+ załącznik: ekspertyza techniczna – 1 egz.
- ② Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o.
ul. Kopernika 58, 37–700 Przemyśl
3. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Jagiellońska 29, 37 – 700 Przemyśl
4. Prezydent Miasta Przemyśla, Rynek 1, 37 – 700 Przemyśl
5. a/a

Wzrost A. m. u.

zobacz

01.01.14

✓