

Załącznik nr 3

ADM. Kancelaria Główna

PINB.544.13.2021.LS

DECYZJA

Bydgoszcz, 24 maja 2021 r. - 2

V.p. 31. 05. 2021

Wzrost 1,70 m

Podpis

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 4, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 83 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu sprawy budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr ewid. 157 obr. 76 przy ul. Ułańska 15 w Bydgoszczy (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2), powodującego swym wyglądem oszpecenie otoczenia,

nakazuję

Gminie Bydgoszcz - właścicielowi budynku mieszkalnego (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2) usytuowanego na działce nr ewid. 157 obr. 76 przy ul. Ułańska 15 w Bydgoszczy

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości tj.:

1. uzupełnienie i zamaskowanie spękań ścian zewnętrznych elewacji frontowej budynku przy ul. Ułańskiej 15 (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2) usytuowanego na działce nr ewid. 157 obr. 76 w Bydgoszczy;
2. wypełnienie ubytków tynku w ścianie frontowej przedmiotowego budynku z zachowaniem istniejących element architektonicznych;
3. pomalowanie elewacji frontowej przedmiotowego budynku;

Powyższe prace należy wykonać w terminie do dnia 31 grudnia 2022 r. pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane z zachowaniem zasad BHP.

Uzasadnienie

W dniu 18.03.2021 r., po przeprowadzeniu oględzin budynku mieszkalnego (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2) usytuowanego na działce nr ewid. 157 obr. 76 przy ul. Ułańska 15 w Bydgoszczy, powodującego swym wyglądem oszpecenie otoczenia, zostało wszczęte przez tut. Inspektorat postępowanie administracyjne z urzędu w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin stwierdzono, iż elewacja frontowa przedmiotowego budynku jest zabrudzona, powłoka malarska wypływała, widoczne spękania, odsłonięta cegła, widoczne uzupełnienia braków tynku bez powłoki malarskiej.

Wszystko to sprawia, że budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Ułańskiej 15 swym wyglądem oszpeca otoczenie i dysharmonizuje z budynkami sąsiadującymi, co potwierdza znajdująca się w aktach sprawy dokumentacja fotograficzna.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” - UCHWAŁA NR VI/55/19 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy i oznaczonym symbolem 26.MW. Budynek nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani rejestru zabytków Miasta Bydgoszczy. Natomiast zlokalizowany jest w obrębie wielu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem nr 439/2015 przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dn. 07.08.2015 r. (tj.: ul. Ułańska nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 16, 19, 20, 21, 23, 35).

Negatywnie na wizerunek osiedla Wilczak wpływają zaniedbane, nieodrestaurowane obiekty w tym również budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Ułańskiej 15. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane 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 art. 5 ust. 1 pkt 1-7 przedmiotowej ustawy.

Przedmiotowy budynek nie przystaje swoją estetyką do otaczającej go zabudowy, wręcz przeciwnie: wśród pobliskich budynków wyróżnia się niekorzystnie. W sąsiedztwie przedmiotowego budynku znajdują się wyremontowane elewacje budynków przy ul. Ułańska 13, ul. Wincentego Pola 2. Na ich tle, budynek mieszkalny położony przy ul. Ułańska 15 uznać należy za zaniedbany.

Odnosząc się do protokołu nr ROM2/ZP/2020/165 z kontroli rocznej i pięcioletniej stanu technicznego budynku mieszkalnego z dnia 24.04.2020 r. sporządzonego przez Pana Łukasza Furmaniaka (nr upr. KLBS/0079/WBKb/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej) i Pana Marka Hejduka (nr upr. 563/89/UW w specjalności sanitarnej), wynika m.in. konieczność wykonania i zamaskowania spękań ścian zewnętrznych, uzupełnienie ubytku tynków na cokołach i gzymsach. We wnioskach końcowych wskazano, że budynek nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy uznać należy, iż w/w budynek swym wyglądem oszpeca otoczenie. Wskazane powyżej nieprawidłowości uzasadniają wydanie decyzji nakazującej właścicielowi budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr ewid. 157, obr. 76 przy ul. Ułańska 15 w Bydgoszczy (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2) ich usunięcie.

Termin, w którym należy usunąć stwierdzone podczas prowadzonego postępowania nieprawidłowości tj. do dnia 31 grudnia 2022 r., tut. organ uznał za wystarczający, biorąc pod uwagę zakres zaleconych prac.

Obowiązkiem spoczywającym na właścicielach jest utrzymywanie obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym oraz estetycznym, co wynika z art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. NSA w wyroku z dnia 5 czerwca 2002 r. SA/Rz 77/2002 wyjaśnił, iż przez należyty stan estetyczny obiektu budowlanego należy rozumieć utrzymanie w dobrym stanie elewacji i wyglądu obiektu oraz innych jego elementów, jak też zapewnienie harmonii pomiędzy wyglądem obiektu a otoczeniem naturalnym i stworzonym przez człowieka. W ocenie tut. organu budynek mieszkalny (oznaczony na mapie ewidencyjnej symbolem 3m2) usytuowany na działce nr 157 obr. 76 przy ul. Ułańska 15 w Bydgoszczy nie spełnia minimalnych wymogów w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie (-om) prawo wniesienia odwołania do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem na adres: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 Bydgoszcz, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Ponadto stronie (-om) przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania na podstawie art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i w tym zakresie informuję, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§ 1), przy czym nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. 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 (§ 2), tj. strona (-y) traci (-ą) możliwość zaskarżenia tej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują: / za potw. odbioru

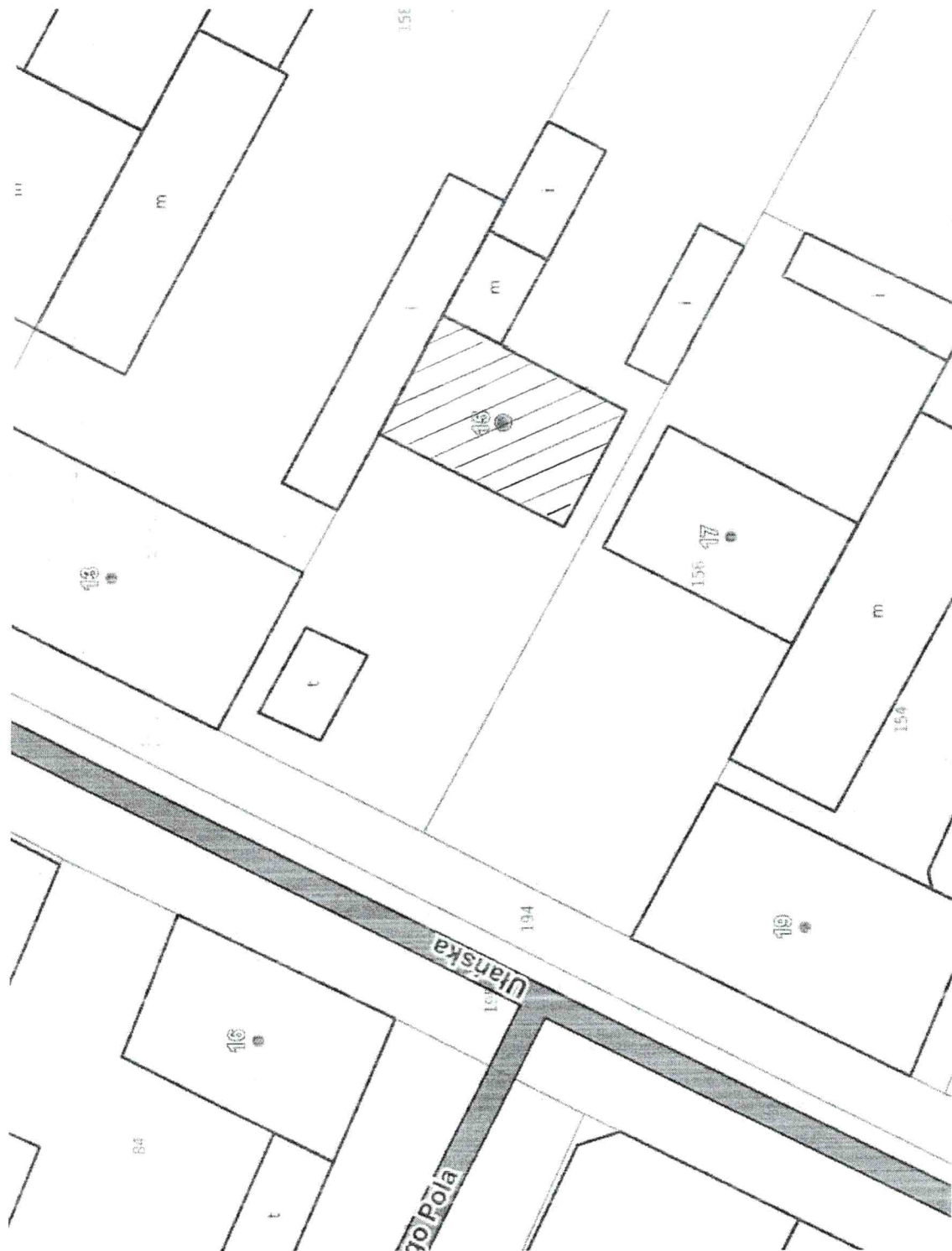
1. Gmina Bydgoszcz
2. a/a


Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Bydgoszczy
mgr inż. K. Kosiński

Do wiadomości:

3. Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
4. „ADM” Sp. z o. o. w Bydgoszczy

Załącznik nr 4



 - budynek objęty skutkiem

Inspektor Techniczny
Wolna
Dominika Wolna