

Świebodzin, dnia 22.01.2025

n1411



## DECYZJA NR 1/2025

Na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 2 lit. c, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (P.b. | Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 14.05.2024 z późn. zm.) oraz art. 123 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (k.p.a. | Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 15.04.2024), w sprawie zespołu obiektów budowlanych usytuowanych na terenie bazy harcerskiej „Krzeczków” na działce nr 254/2, obręb 0001 Borów, gm. Świebodzin – obszar wiejski,

**nakazuję**

**Skarbowi Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Nadleśnictwo Świebodzin  
zs. ul. Wojska Polskiego 3, 66 – 200 Świebodzin**

**rozbiórkę**

**zespołu obiektów budowlanych usytuowanych na terenie bazy harcerskiej „Krzeczków”  
na działce nr 254/2, obręb 0001 Borów, gm. Świebodzin – obszar wiejski,  
w skład którego wchodzi:**

- 1. Stolówka z zapleczem socjalno – bytowym i przyległą wiatą;**
- 2. Toaleta;**
- 3. Drewnitnia;**
- 4. Kontenery – 2 szt.;**
- 5. Rozdzielnia nn-0,4 kV;**
- 6. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe – 2 szt.;**
- 7. Studnia wraz z hydroforem;**

## Uzasadnienie

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (PINB) w Świebodzinie w związku z zawiadomieniem z dnia 08.02.2023r., znak: PINB.N.III.239.23, przeprowadził w dniu 28.02.2023r. kontrolę stanu technicznego budynku usytuowanego na terenie bazy harcerskiej „Krzeczków” na działce nr 254/2, obręb 0001 Borów, gm. Świebodzin – obszar wiejski.

W trakcie kontroli ustalono, że właścicielem przedmiotowego budynku jest Komenda Hufca ZHP Wrocław, którego przedstawiciel zgodnie z przekazaną wcześniej telefoniczną informacją, nie wziął udziału w czynnościach kontrolnych. Natomiast właścicielem nieruchomości gruntowej nr 254/2, obręb 0001 Borów, gm. Świebodzin – obszar wiejski jest Nadleśnictwo Świebodzin.

Ponadto stwierdzono, że stan techniczny pokrycia dachowego, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej jest nieodpowiedni z uwagi na ich wysoki stopień zużycia.

Następnie PINB w Świebodzinie z uwagi na nieobecność w czasie powyższej kontroli właściciela obiektu budowlanego, jak również brak możliwości oględzin wnętrza budynku, w związku z zawiadomieniem z dnia 28.02.2023r., znak: PINB.N.III.239.23, przeprowadził w dniu 28.03.2023r. ponownie kontrolę budynku bazy harcerskiej.

W czasie oględzin zaobserwowano:

- licznie występujące przecieki wody opadowej z pokrycia dachowego;
- miejsca korozji konstrukcji stalowej dachu;
- ubytki przeszklenia stolarki okiennej;
- zawilgocenie ścian korytarza.

Ponadto stwierdzono, że obiekt nie posiada instalacji elektrycznej, część wewnętrznej instalacji wod – kan jest zdemontowana, natomiast większość pomieszczeń służy obecnie do magazynowania różnych materiałów, rzeczy, przedmiotów czy sprzętu.

Należy dodać, iż w czasie oględzin kontrolowany nie okazał protokołów z obowiązkowych okresowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego.

Zawiadomieniem z dnia 03.04.2023r., znak: PINB.N.III.239.23, PINB w Świebodzinie wszczął postępowanie administracyjne w sprawie.

Następnie PINB w Świebodzinie wydał postanowienie nr 12/2023 z dnia 11.04.2023r., znak: PINB.N.III.239.23, nakładające na Komendę Hufca ZHP Wrocław obowiązek dostarczenia w terminie do 31.05.2023r. ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Zgodnie z przedstawioną w wyznaczonym terminie ekspertyzą, autor opracowania zamieścił szereg zaleceń związanych z koniecznością przeprowadzenia remontu przedmiotowego obiektu budowlanego (strona 23 ekspertyzy).

Zawiadomieniem z dnia 09.06.2023r., znak: PINB.N.III.239.23, PINB w Świebodzinie poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 7 dni, który upłynął z dniem 26.06.2023r.

W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie, w dniu 19.06.2023r. Nadleśnictwo Świebodzin zapoznało się z aktami sprawy.

Następnie PINB w Świebodzinie wydał decyzję nr 24/2023 z dnia 11.07.2023r., znak: 5140.BE10 / II.4517.22 (PINB.N.III.239.23) nakazującą Komendzie Hufca ZHP Wrocław im. Polonii Wrocławskiej, zs. Pl. Św. Macieja 5a, 50 – 244 Wrocław, wymianę koryt odwadniających, miejscowe wykonanie napraw pokrycia dachowego, wymianę i uzupełnienie oszklenia świetlików pod dachem, miejscowe wykonanie napraw płyt elewacyjnych oraz miejscowe podniesienie terenu wokół budynku (w miejscach widocznych warstw izolacji bitumicznej) w terminie do 31.05.2024r.

W dniu 28.07.2023r. (l.p. 3099) do tut. organu nadzoru budowlanego wpłynęło odwołanie Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świebodzin, zs. ul. Wojska Polskiego 3, 66 – 200 Świebodzin, z dnia 27.07.2023r., znak: NO.2217.18.2023, od powyższej decyzji.

Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (LWINB) w Gorzowie Wlkp. decyzją z dnia 31.08.2023r., znak: WOK.7721.50.2023.KBoj uchylił zaskarżoną decyzję PINB w Świebodzinie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

PINB w Świebodzinie w związku z zaleceniem LWINB w Gorzowie Wlkp. przeprowadził w dniu 05.12.2023r. rozprawę administracyjną celem doprowadzenia do konfrontacji stron, która umożliwi organowi wyważenie słusznych interesów stron. Ponadto PINB w Świebodzinie w tym samym dniu przeprowadził oględziny instalacji budynku usytuowanego na terenie bazy harcerskiej „Krzczków”.

Następnie PINB w Świebodzinie wezwał Chorągiew Dolnośląską ZHP, zs. ul. Nowa 6, 50 – 082 Wrocław o udostępnienie w terminie do 15.01.2024r. dokumentów dotyczących zespołu obiektów budowlanych usytuowanych na terenie bazy harcerskiej „Krzczków” oraz zwrócił się do Starostwa Powiatowego w Świebodzinie o przekazanie kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym dotyczących przedmiotowego zespołu obiektów budowlanych.

W odpowiedzi na powyższe Chorągiew Dolnośląska ZHP przedłożyła w dniu 15.01.2024r. (l.p. 286) w tut. organie dokumentację obejmującą 14 załączników, natomiast Starostwo Powiatowe w Świebodzinie poinformowało, że cyt.: „w rejestrach Wydziału Budownictwa i Ochrony Środowiska pozwoleń na budowę i zgłoszeń zamiaru

wykonywania robót budowlanych prowadzonych od 2000 r. nie odnaleziono inwestycji realizowanych na wskazanej działce”.

Po przeanalizowaniu dostarczonej przez Chorągiew Dolnośląską ZHP dokumentacji, PINB w Świebodzinie zważył, iż przedmiotowy zespół obiektów budowlanych nie ma ustalonego właściciela, ani też zarządcy. W takim przypadku funkcje te pełni podmiot władający daną działką ujawniony w rejestrze gruntów, a jest nim Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świebodzin, zs. ul. Wojska Polskiego 3, 66 – 200 Świebodzin. Sam zakres takiego władania odpowiada posiadaniu samoistnemu, które jest nie tylko formą władztwa nad rzeczą, a więc stanem faktycznym, ale zawiera w swojej konstrukcji również czynnik psychiczny, a więc chęć posiadania. Zatem, skoro podmiot wpisany do ewidencji gruntów i budynków jako władający sprawuje swoje władztwo nad rzeczą z zamiarem jego wykonywania jak właściciel, to również będzie on zobowiązany do zapewnienia prawidłowego utrzymania stanu obiektów budowlanych, znajdujących się na takiej nieruchomości.

Ponadto z akt sprawy wynika, że zespół obiektów budowlanych został wybudowany już w latach 70 ubiegłego wieku.

Następnie PINB w Świebodzinie wydał postanowienie nr 11/2024 z dnia 04.04.2024r., znak: 5144.B10 / II.4517.22, nakładające na Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świebodzin, zs. ul. Wojska Polskiego 3, 66 – 200 Świebodzin, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie 120 dni od dnia doręczenia postanowienia. Do dokumentów legalizacyjnych należą: oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy P.b., geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza zespołu obiektów budowlanych oraz ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny zespołu obiektów budowlanych: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie zespołu obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

PINB w Świebodzinie w związku z zawiadomieniem z dnia 02.05.2024r., przeprowadził w dniu 23.05.2024r. uzupełniające oględziny zespołu obiektów budowlanych usytuowanych na terenie bazy harcerskiej „Krzeczków” na działce nr 254/2, obręb 0001 Borów, gm. Świebodzin – obszar wiejski.

W czasie powyższych oględzin ustalono m. in., że na terenie działki oprócz budynku głównego znajdują się również toalety z dwoma szambami, rozdzielnia prądu, hydrofornia, dwa drewniane kontenery oraz wiata.

W dniu 17.07.2024r. (l.p. 2976) do tut. organu nadzoru budowlanego wpłynął wniosek Nadleśnictwa Świebodzin z dnia 15.07.2024r., znak: SAB.2217.3.2024 o prolongatę terminu przedłożenia dokumentów legalizacyjnych.

W związku z powyższym PINB w Świebodzinie wydał postanowienie nr 19/2024 z dnia 26.07.2024r., znak: 5144.B10 / II.4517.22, o przedłużeniu terminu do dnia 31.10.2024r. na wykonanie obowiązku dostarczenia dokumentów legalizacyjnych.

W dniu 31.10.2024r. (l.p. 4355) Nadleśnictwo Świebodzin dostarczyło do inspektoratu nadzoru budowlanego komplet dokumentów legalizacyjnych.

Zawiadomieniem z dnia 27.11.2024r., znak: 5144.B10 / II.4517.22, PINB w Świebodzinie poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 7 dni, który upłynął z dniem 13.12.2024r. Do PINB w Świebodzinie nie wpłynęły żadne wystąpienia uczestników postępowania.

Analizując dokumentację legalizacyjną, zgodnie z wnioskami i zaleceniami w przedłożonej ekspertyzie technicznej sporządzonej przez mgr inż. Ryszarda Teterycza – rzeczoznawcę budowlanego (upr. nr 20/06/R/C), posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 98/79/Zg, będącego członkiem Lubuskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LBS/BO/1087/01, mgr inż. Ewę Burnos, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 128/86/Zg, będącą członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0089/01, inż. Jana Łychmusa, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej nr 154/78/Zg, będącego członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LBS/IE/0588/01 i Grzegorza Kęsickiego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej nr 65/90/Zg, będącego członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LBS/IS/0412/01, cyt.: „Obiekty nie nadają się do dalszego użytkowania. Ocenia się, że stan techniczny budynku stołówki z zapleczem kuchennym wraz z innymi obiektami, stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz nie pozwala na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektów budowlanych zgodnie z jego dotychczasowym sposobem użytkowania”.

Dodatkowo cyt.: „Należy stwierdzić, że budynek wraz z instalacjami jest w stanie technicznym niezadowalającym, głównie konstrukcja stalowa obiektu jest w złym stanie. Funkcja, układ i charakter użytkowania pomieszczeń, wymiary drzwi, szerokość korytarzy, instalacje, kotłownia itd. nie odpowiada dzisiejszym wymaganiom warunków technicznych (dot. stołówki z zapleczem socjalno – bytowym i przyległą wiatą)”, a także cyt.: „toaleta murowana – układ, wymiary pomieszczeń, wymiary drzwi, instalacje, itd. nie odpowiada dzisiejszym wymaganiom warunków technicznych”, jak również cyt.: „inne obiekty tymczasowe – baraki, są zupełnie w 100% zużyte technicznie i nie nadają się do użytkowania w dotychczasowym stanie, należy je zezłomować, nie ma co remontować”, na dodatek cyt.: „szamba betonowe – są zupełnie w 100% zużyte technicznie i nie nadają się do użytkowania w dotychczasowym stanie”, jak też cyt.: „Rozdzielnia nn-0,4 kV w wykonaniu skrzynek rozdzielczych żeliwnych – niekompletna, zdewastowana. Nie nadaje się do odbudowy i dalszej eksploatacji”, na domiar tego cyt.: „studnia głębinowa – nie może być użytkowana, należy uzyskać nowe pozwolenie wodno – prawne na pobór wód podziemnych”.

Mając powyższe na uwadze PINB w Świebodzinie stwierdza, że w sprawie mają zastosowanie przepisy art. 49i ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy P.b., które stanowią, iż cyt.: „Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje: decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku: gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.”

**Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.**

**POUCZENIE:**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem PINB w Świebodzinie, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NAZORU BUDOWLANEGO  
w Świebodzinie

mgr inż. Paweł Kęping

**Otrzymują:**

1. Nadleśnictwo Świebodzin  
ul. Wojska Polskiego 3  
66 – 200 Świebodzin;
2. Chorągiew Dolnośląska ZHP \*  
ul. Nowa 6  
50 – 082 Wrocław;
3. A/a, pk.

**Do wiadomości:**

4. Starostwo Powiatowe w Świebodzinie  
ul. Kolejowa 2  
66 – 200 Świebodzin.

*Klauzula informacyjna- zgodnie z art.13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 9 UE0 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE z dnia 27 kwietnia 2016r.( Dz. Urz. UE L. 119/1 z dnia 04.05.2016r.) dalej RODO informuje, że:*

1. Administratorem danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świebodzinie z/s. przy ul. Wałowej Nr 3 w Świebodzinie.
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji ustawowych zadań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świebodzinie określonych art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz.1186), do których w szczególności należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem i stosowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą Prawo budowlane, ustawą o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Tekst jednolity: Dz. U. z dnia 23.06.2017r., poz. 1201), przekazywania danych statystycznych z ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2016r. poz. 1068 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. –Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 ze zm.).
3. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowanie administracyjnego (T. j.: Dz. U. z 2018r. poz.2096 z póź. zm.) w zw. z art.6 ust.1 lit. c) i e) - RODO.
4. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. W przypadku nie podania danych osobowych organ nie będzie miał możliwości podjęcia odpowiednich działań w sprawach.
5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres zgodny z kategorią archiwizacji.
6. Dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
7. Osoby, których dane są przetwarzane mają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich poprawiania i sprostowania.
8. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.