

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla miasta Wrocławia**

Pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
PINB/WPA/BK/13064/57/024/16

Wrocław, dnia 10 października 2016 roku

Decyzja nr 2805/2016

Na podstawie art. 155 w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23, dalej k.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Wrocław, reprezentowanej przez Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o.

odmawiam

zmiany ostatecznej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku nakazującej Gminie Wrocław – właścicielowi budynku zlokalizowanego na nieruchomości przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu – rozbiórkę ww. budynku i uporządkowanie terenu, w zakresie zmiany terminu wykonania obowiązku do dnia 31 marca 2017 roku.

Uzasadnienie

Decyzją nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nakazał Gminie Wrocław – właścicielowi budynku zlokalizowanego na nieruchomości przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu – rozbiórkę ww. budynku i uporządkowanie terenu. Roboty budowlane związane z rozbiórką ww. budynku przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu należało rozpocząć w terminie 6 tygodni, od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki i zakończyć (wraz z uporządkowaniem terenu) w terminie do dnia 30 września 2016 roku.

W dniu 26.07.2016 r. do tut. organu wpłynął wniosek Wrocławskich Mieszkań sp. z o.o., uzupełniony w dniu 18.08.2016 r., o zmianę decyzji nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku w zakresie wydłużenia terminu wykonania obowiązku wskazanego w sentencji ww. decyzji do dnia 31.03.2017 roku.

Zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2016 roku strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zmiany decyzji PINB dla miasta Wrocławia nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku oraz uprawnieniu stron wynikającym z art. 10 § 1 i 73 § 1 k.p.a.

W tak ukształtowanym stanie sprawy tut. organ stwierdził co następuje.

Art. 155 k.p.a. wskazuje, że decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Z wykładni gramatycznej ww. przepisu wynika, że organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić ostateczną decyzję tylko pod warunkiem, że zostaną spełnione łącznie następujące przesłanki: postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo, przez co rozumie się także określenie obowiązku, strona wyraziła zgodę na zmianę decyzji, zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne oraz za zmianą decyzji przemawia

interes społeczny lub słuszny interes strony. Brak którejkolwiek z ww. przesłanek czyni zastosowanie trybu z art. 155 k.p.a. bezwzględnie niedopuszczalnym.

Przedmiotem postępowania określonego w art. 155 k.p.a. jest stwierdzenie istnienia ww. przesłanek, uzasadniających zmianę decyzji dotychczasowej, a ocena zasadności zmiany decyzji na podstawie art. 155 k.p.a., mając na względzie regułę interpretacyjną zawartą w art. 16 § 2 k.p.a., jest pozostawiona organowi administracji publicznej, o czym świadczy użycie w tym przepisie stwierdzenia, iż decyzja ostateczna „może” być uchylona bądź zmieniona, zatem jest to uprawnienie fakultatywne (wyrok NSA z dnia 05.02.2010r., II OSA 269/09). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 24 września 2012 r. sygn. akt I SA/Wa 697/12 samo określenie „słuszny interes strony”, aczkolwiek niezdefiniowane, wskazuje, że nie chodzi w nim o każdy interes strony (a więc chęć uzyskania rozstrzygnięcia organu administracji publicznej o treści zgodnej z wolą strony), ale wyłącznie o interes zgodny przede wszystkim z prawem i zasadami współżycia społecznego. Modyfikacja ukształtowanego ostateczną decyzją stosunku administracyjnoprawnego (poprzez jego zmianę bądź zniesienie) musi więc być społecznie akceptowalna i godna wsparcia ze strony Państwa, ze względu na cel jaki ma zostać przez tę modyfikację osiągnięty. Interes ten ma być bowiem obiektywnie słuszny i akceptowalny w świetle obowiązującego porządku prawnego, także z punktu widzenia interesu społecznego, a nie jedynie zgodny z oczekiwaniem strony.

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy, w ocenie tut. organu interes społeczny przemawia za tym, aby rozbiórka budynku zlokalizowanego na nieruchomości przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu i uporządkowanie terenu były jak najszybciej zakończone, albowiem w interesie społecznym leży jak najszybsze wyeliminowanie zagrożenia związanego z nadmiernie pogorszonym stanem technicznym przedmiotowego obiektu. Decyzja, wydana na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zawiera nakaz rozbiórki obiektu, który to nakaz ma na celu usunięcie nieodpowiedniego stanu zabudowy na danym terenie, czyli w istocie doprowadzenie do zgodności w tym zakresie z wymogami interesu publicznego. Temu, aby cel regulacji wskazanej w ww. przepisie został spełniony, służy regulacja wymagająca określenia w decyzji poza nakazem rozbiórki adresowanym do podmiotu odpowiedzialnego za należyte utrzymanie obiektu budowlanego także terminu przystąpienia do robót rozbiórkowych i ich zakończenia. W przedmiotowej sprawie wskazano, że roboty budowlane związane z rozbiórką ww. budynku przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu należy rozpocząć w terminie 6 tygodni, od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki i zakończyć wraz z uporządkowaniem terenu w terminie do dnia 30 września 2016 roku. Należy mieć także na uwadze, że podczas oględzin stanu technicznego budynku przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu stwierdzono, że dachówka na przedmiotowym obiekcie, w licznych miejscach jest odspojona, a dach posiada widoczne ugięcia. Przewody kominowe wyprowadzone ponad dach budynku posiadają ubytki i luźne cegły, a także widoczne są ubytki tynku w przyziemiu budynku, a na ścianie od strony nieruchomości przy ulicy Miłoszyckiej 29 we Wrocławiu widoczne są liczne odspojone cegły. Mając na uwadze przede wszystkim interes publiczny, należy podkreślić, że między posesją przy ulicy Miłoszycką 27 i ulicą Miłoszycką 25, podczas oględzin, stwierdzono brak ogrodzenia, a teren przedmiotowej nieruchomości jest dostępny dla osób trzecich. W związku z nieprawidłowościami w stanie technicznym, stwierdzono, że budynek przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Termin na zakończenie robót budowlanych związanych z rozbiórką przedmiotowego obiektu budowlanego został pierwotnie określony w sposób uwzględniający możliwości właściciela obiektu, a także obiektywnie nieskomplikowany charakter robót rozbiórkowych oraz ich zakres przy jednoczesnym uwzględnieniu nadmiernie pogorszonego stanu technicznego przedmiotowego obiektu. Należy mieć na uwadze, że już przy wydawaniu decyzji nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku tut. organ posiadał wiedzę na temat proponowanego

**Za zgodność
z oryginałem**
Falk

przez właściciela nieruchomości terminu zakończenia rozbiórki obiektu przy ulicy Miłoszyckiej 27 we Wrocławiu, bowiem podczas rozprawy administracyjnej w dniu 13 kwietnia 2016 roku, Pan Zenon Ćwik - przedstawiciel Wrocławskich Mieszkań sp. z o.o. - wskazał, że rozpoczęcie rozbiórki może być przeprowadzone maksymalnie w I kwartale 2017 roku. Jednak wydając decyzję tut. organ wziął pod uwagę stan techniczny nieruchomości oraz ewentualne zagrożenie dla życia i zdrowia, w związku z czym, ustalił termin na zakończenie robót budowlanych polegających na rozbiórce ww. obiektu budowlanego na termin do dnia 30 września 2016 roku. Należy także podkreślić, że pierwotny termin wskazany w decyzji nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 roku swoim zakresem obejmował okres ponad 3 miesiące, natomiast we wniosku o zmianę ww. decyzji zwrócono się o prolongatę terminu aż o ponad 5 miesięcy, czyli okres dłuższy niż właściciel obiektu miał pierwotnie na wykonanie robót rozbiórkowych.

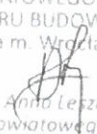
W ocenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w rozpatrywanej sprawie zmiana terminu wykonania obowiązku wynikającego z decyzji nr 1404/2016 z dnia 20 maja 2016 r. leży jedynie w interesie zobowiązanego, któremu nie można przypisać miana słusznego, bowiem nie można pogodzić go z interesem społecznym.

W związku z powyższym, brak niezbędnej przesłanki w postaci słusznego interesu strony lub interesu społecznego w uwzględnieniu podania w ww. zakresie skutkować musi wydaniem decyzji odmownej.

Wobec powyższego rozstrzygnięto jak na wstępie.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. Wrocławia

mgr Anna Łęczyńska
Zastępca Powiatowego Inspektora

Otrzymują:

1. Gmina Wrocław – Departament Nieruchomości i Eksploatacji Urzędu Miejskiego Wrocławia,
2. Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o.,
3. Prezydent Wrocławia – Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia,
4. PINB a/a.

**Za zgodność
z oryginałem**

