

Urszula Niziołek-Janiak
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, 30.08.2011

Prezydent Miasta Łodzi
Pani Hanna Zdanowska

**Interpelacji kolejna ws. rezygnacji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego z nakazania rekonstrukcji willi przy ul. Zgierskiej 213**

Szanowno Pani Prezydent!

W związku z nowymi informacjami dotyczącymi powodów rezygnacji przez PINB z nakazania rekonstrukcji zabytkowej willi przy ul. Zgierskiej 213 zwracam się do Pani Prezydent o pilną interwencję jako strony w postępowaniu. Prawo do udziału w postępowaniu wynika z faktu, iż wg posiadanych przez WUOZ dokumentów właścicielem gruntu pod w/w adresem policyjnym jest Gmina Łódź i jest on jedynie w wieczystym użytkowaniu właściciela zabytku i jednocześnie sprawcy wyburzenia.

Wg dostępnych mi informacji pomimo mego dużo wcześniejszego zawiadomienia telefonicznego o prawdopodobieństwie istnienia dokumentacji budynku PINB dopiero w dniu 25 sierpnia br., , dotarł do praktycznie kompletnej dokumentacji, znajdującej się w posiadaniu delegatury UMŁ, a sporządzonej do celów remontowych w 1982 roku. Otrzymał również dokumentację z WUOZ wraz z jasnym stanowiskiem służb konserwatorskich, iż na podstawie zgromadzonej dokumentacji i doświadczeń konserwatorskich jest absolutnie możliwe odtworzenie w pełni wyburzonego bez pozwolenia zabytku. 26 sierpnia zaś PINB przekazał mediom, iż rezygnuje z nakazu rekonstrukcji zabytku!

Pani Prezydent, wg ustawy to Prawo budowlane jest podstawą działalności organów nadzoru budowlanego. Być może PINB powołuje się na szczegółowe zarządzenia dot. zapisów nakazu rekonstrukcji, wymagające ponoć analizy statycznej – jak przy współczesnych obiektach. Lecz akty wykonawcze czy rozporządzenia nie mogą stać w sprzeczności z zapisami ustawowymi! Przy takim podejściu nadzoru budowlanego żaden zabytkowy budynek nie miałby szans na rekonstrukcję, a w dodatku ZASADNICZY dla działalności PINB akt prawny tj. Prawo Budowlane nie na organach nadzoru budowlanego, służbach konserwatorskich, Wydziale Architektoniczno-Budowlanym, czy Delegaturze UMŁ lecz na inwestorze składa obowiązek dostarczenia i sfinansowania całej koniecznej do prowadzenia prac budowlanych dokumentacji i ekspertyz. W Prawie Budowlanym nie znalazłam ani jednego zapisu o uzależnieniu robót budowlanych nakazanych przez PINB (do których zalicza się rozbiórki) przy prywatnym obiekcie budowlanym od dostarczenia dokumentacji projektowej przez inny niż inwestor podmiot.

Art. 18.:

1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów.

Nadzór budowlany ma prawo żądać od inwestora dostarczenia lub sporządzenia ekspertyz i dokumentów koniecznych do prowadzenia procesu budowlanego -

Art.81.c:

”Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od

uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów :

- 1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania [...]
2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do [...] robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.
4. W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.”

Nadmieniam przy tym, iż sporządzenie analizy, na której brak powołuje się ponoć PINB jest absolutnie możliwe na podstawie dostarczonej mu dokumentacji, w dodatku Prawo Budowlane w **Art.9.** w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza po uzyskaniu upoważnienia ministra odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7., określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane. Trudno wyobrazić sobie bardziej uzasadniony od tego wyburzenia przypadek. Jeśli więc byłaby wola PINB doprowadzenia do skutecznego wyegzekwowania prawa byłoby to możliwe.

Wnoszę więc o złożenie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wniosku o skontrolowanie czy procedura będąca podstawą ogłoszonej w mediach decyzji o rezygnacji z nakazu rekonstrukcji wykorzystwała wszystkie możliwości prawne egzekwowania zapisów prawa budowlanego, bo doprowadzić do przywrócenia zabytkowego, cennego dla łodzian obiektu i czy nie doszło do zaniedbania należytej staranności przez PINB w Łodzi.

Proszę również o bezzwłoczne zwrócenie się do Ministerstwa o opinię prawną dotyczącą możliwości doprowadzenia do rekonstrukcji budynku i uprawnień PINB w tym zakresie oraz określenie jaka dokumentacja jest do tego wymagana bezwzględnie, a od jakiej możliwe są odstępstwa przy pracach budowlanych, które z mocy Ustawy o Ochronie Zabytków muszą być opiniowane bądź uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wnoszę również o odwołanie się przez Gminę Łódź od decyzji PINB, o której donosiły media, oczywiście po jej oficjalnym otrzymaniu przez UMŁ jako stronę w postępowaniu, a także o wniesienie przez Gminę Łódź do właściwej izby branżowej o odebranie uprawnień do prowadzenia i nadzorowania prac budowlanych osobie bezpośrednio nadzorującej rozbiórkę nieruchomości przy ul. Zgierskiej 213.

W przypadku stwierdzenia faktycznej niemożności wydania nakazu przywrócenia do stanu poprzedniego budynku spowodowanej brakiem w dokumentacji projektowej analizy statycznej i brakiem możliwości nakazania jej wykonania na koszt inwestora, proszę o przytoczenie w uzasadnieniu konkretnych zapisów Prawa Budowlanego, decydujących o owej niemożności wraz z opinią prawną na ten temat.

Z poważaniem

