

INB.7356.12.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy stanu technicznego budynku synagogi w Orli, zlokalizowanego na działce nr geod. 391/17, położonej w obrębie ewidencyjnym Orla, w jednostce ewidencyjnej Orla,

### nakazuje

Fundacji Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego, z siedzibą przy ulicy Poleczki 12B, 02-822 Warszawa, usunięcie, w terminie do dnia 31 maja 2024r., nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego budynku synagogi w Orli, mogącego zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, zlokalizowanego na działce nr geod. 391/17, położonej w obrębie ewidencyjnym Orla, w jednostce ewidencyjnej Orla, poprzez:

1. wykonanie doraźnej reperacji podstawy filarów Nr 1-4 (oznaczenie na rzucie parteru – załącznik Nr 1 do ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.) za pomocą cegły pełnej czerwonej o wytrzymałości na ściskanie min. 12 MPa i zaprawy cementowej marki min. 5 MPa z zachowaniem oryginalnego wymiaru obrysu,
2. naprawę wyrwy w połaci dachowej po stronie południowej z pokryciem dachówką w miejscu wskazanym na fotografii Nr 18 ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.,
3. przemurowanie odcinkami pionowych i skośnych rozwarstwień muru poprzecznej ściany konstrukcyjnej w osi D-D (oznaczonej na rzucie parteru) za pomocą cegły pełnej czerwonej o wytrzymałości na ściskanie min. 12 MPa i zaprawy cementowo-wapiennej marki min. 5 MPa; przemurowanie od strony zewnętrznej i wewnętrznej wykonać na głębokość min. 1 cegły, tj. min. 25 cm (fotografie Nr 6 i 7 ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.),
4. zamurowanie otworu na łączeniu ścian (fotografia Nr 31 ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.) za pomocą cegły pełnej o wytrzymałości na ściskanie min. 12 MPa i zaprawy cementowo-wapiennej marki min. 5 MPa,
5. ustawienie rusztowania przesuwne typu warszawskiego do H=9,00 m i dokonanie delikatnego „opukania” powierzchni sklepienia krzyżowego (fotografia Nr 32 ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.) celem usunięcia odpadających i zmuszających resztek tynku i powierzchni cegieł; w przypadku odnalezienia ubytków spoin w wiązaniu cegieł o głębokości ponad 1 cm uzupełnić je np. produktem firmy Remmers o nazwie Funcosil Fugenmortel Nr 1026 (szary tras, miękki),
6. zamocowanie nad całą powierzchnią sali głównej synagogi siatki ochronnej o oczkach max. 4,50x4,50 cm i grubości sznurka min. 4 mm; w celu skrócenia rozpiętości siatki wykonać jej mocowanie wykorzystując bruzdy istniejące w ścianach i słupach po dawnej konstrukcji stropu magazynowego (fotografia Nr 33 ekspertyzy technicznej z dnia 18.01.2023r.); taki sposób mocowania wprowadzi podział na 9 pól zabezpieczonych siatką ochronną; konstrukcję rusztu do mocowania siatki wykonać można w dowolnym systemie materiałowym,

### oraz orzekam

o zakazie użytkowania budynku synagogi w Orli, zlokalizowanego na działce nr geod. 391/17, położonej w obrębie ewidencyjnym Orla, w jednostce ewidencyjnej Orla, do czasu usunięcia w/w nieprawidłowości.

Zgodnie z przepisem art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, niniejsza decyzja w zakresie zakazu użytkowania budynku synagogi podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Zgodnie z przepisem art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku na wykonanie wskazanych w sentencji niniejszego postanowienia robót budowlanych.

## UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie stanu budynku synagogi w Orli, zlokalizowanego na działce nr geod. 391/17, położonej w obrębie ewidencyjnym Orla, w jednostce ewidencyjnej Orla, postanowieniem z dnia 9.12.2022r., wydanym przez tutejszy organ na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano Fundację Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego, z siedzibą w Warszawie przy ulicy Poleczki 12B, do przedłożenia w oznaczonym terminie ekspertyzy technicznej przedmiotowego budynku synagogi. W wyniku rozpatrzenia zażalenia strony na w/w postanowienie, Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem z dnia 18.01.2023r. uchylił zaskarżone postanowienie tutejszego organu w części dotyczącej terminu wykonania nałożonego obowiązku i ustalił nowy termin: do dnia 28.02.2023r., zaś w pozostałej części utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie. Zaznaczyć należy, że objęty postępowaniem budynek synagogi jest wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku pod nr rej. A-411 z 24.02.1953r.

W dniu 30.01.2023r. do tutejszego Inspektoratu wpłynęła żądana ekspertyza, sporządzona przez inż. Ryszarda Bulata, posiadającego uprawnienia budowlane nr B/12/84 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynierskiej, legitymującego się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/BO/0163/01. Sporządzający legitymuje się również świadectwem Nr 73/3/83 z dnia 23.04.1983r. Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa ukończenia kursu specjalisty III stopnia mykologiczno-budowlanych obiektów budownictwa ogólnego i zabytkowej architektury.

Z przedłożonej ekspertyzy wynika, że obecny stan techniczny budynku synagogi w Orli, zlokalizowanego na działce nr geod. 391/17, warunkuje wyłączenie go z użytkowania do czasu wykonania niezbędnych naprawczych robót budowlanych wskazanych w ekspertyzie do realizacji w etapie pierwszym, w możliwie najszybszym terminie, opisanych w sentencji niniejszego postanowienia. Wykonanie tychże niezbędnych naprawczych robót pozwoliłoby na dopuszczenia budynku do użytkowania np. w celach wystawienniczych lub jego zwiedzania w okresie czasu nie dłuższym niż 2 godziny. W przedstawionej ekspertyzie wskazano również do ewentualnego wykonania w drugim etapie, w późniejszym terminie, szereg robót budowlanych mających na celu pełną rewitalizację budynku z odtworzeniem pierwotnych elementów i wyposażenia.

Zgodnie z przepisem art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, „W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany (...) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska (...) organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.” Zgodnie zaś z przepisem art. 66 ust. 2 w/w ustawy, „W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu budowlanego, jeśli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu (...)”.

Biorąc powyższe pod uwagę rozstrzygnięto jak na wstępie.

O wykonaniu obowiązku należy powiadomić tutejszy Inspektorat, pod rygorem wszczęcia postępowania egzekucyjnego w administracji w celu przymuszenia.

Z uwagi na zaistniały stan sprawy, tutejszy organ zastosował przed wydaniem niniejszej decyzji dyspozycję art. 10 § 2 Kpa, dotyczącą odstąpienia od zasady zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium prowadzonego postępowania administracyjnego. Zastosowanie tego przepisu nie wyklucza jednak czynnego udziału stron w prowadzonym przez tutejszy organ, przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Podlaskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białymstoku, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Decyzja nie podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, chyba że jest zgodna z żądaniem wszystkich stron. Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania nie można wycofać.

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W BIELSKU PODLASKIM

mgr inż. Marek Zaworonek

Otrzymują:

1. Adwokat Adam Pindor  
Aleja Niepodległości 159 lok. 118  
02-555 Warszawa  
- pełnomocnik Fundacji Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków (e-PUAP),
2. Gmina Orla (e-PUAP),
3. Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim (e-PUAP).