

Tychy, dnia 11.05.2026 r.

PINB.500.3.2026.MW

URZĄD MIASTA TYCHY  
Wydział Obsługi Rady Miasta

Wpł. 2026 -05- 11

L.dz. .... Podpis 

Przewodniczący  
Komisji Porządku Publicznego, Zdrowia,  
Spraw Społecznych i Samorządowych  
przez Wydział Obsługi  
Rady Miasta Tychy, Urząd Miasta Tychy  
Al. Niepodległości 49  
43 – 100 Tychy

dotyczy:

pisma znak: DUR.0015.3.5.2025.KPZiS z dnia 30.12.2025 r. – streszczenie wystąpienia PINB:  
**informacja o pustostanach: stan rozbiórek, dalsze plany i prognozy na terenie miasta Tychy**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tychach informuje, że w ostatnich latach i obecnie prowadził postępowania wobec następujących obiektów budowlanych, będących „pustostanami”:

1. -ul. Bukowa 9 – budynek mieszkalny i garaż – właściciel: spółka z o.o.
2. -ul. Batorego 33 – budynek mieszkalny i gospodarczy – właściciel: osoby fizyczne
3. -al. Jana Pawła II – pawilony handlowe C-8, C-9 w Centrum Handlowo-Uslugowym („Szkieletor”) – właściciel: osoba fizyczna
4. -ul. Hutnicza 18 – budynek mieszkalny i garaż – właściciel: osoba fizyczna
5. -ul. Długa 84 – budynek usługowy (dawna sala restauracyjna) – właściciel: osoba fizyczna
6. -ul. Budowlanych 150 – budynek biurowy, wolnostojący – właściciel: spółka akcyjna
7. -ul. Budowlanych 151A – budynek mieszkalno-usługowy – właściciel: osoba fizyczna
8. -ul. Paprocańska 93 – budynek mieszkalny i gospodarczy – właściciel: osoby fizyczne
9. -ul. Mikołowska 172 – budynek mieszkalny wielorodzinny – właściciel: Gmina Miasta Tychy, administrator: MZBM.

Wobec obiektów określonych w poz. (jw.): **5, 6 i 8** postępowania zostały zakończone, w związku z wykonanymi rozbiórkami obiektów.

W przypadku obiektów określonych w poz. **1, 2, 7 i 9** tutejszy organ nie ma obecnie podstaw do interwencji, z uwagi na brak bezpośredniego zagrożenia dla osób postronnych. W poz. **1, 2** trwają postępowania administracyjne w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.

Problematyczne są przypadki obiektów – poz. **3 i 4** z powodu braku stosownych bieżących napraw i braku zabezpieczeń pozostawionych elementów konstrukcji. Ich teren penetrują osoby postronne.

W szczególności dotyczy to niewykończonych i nieużytkowanych pawilonów C-8 i C-9 („Szkieletor”), wchodzących w skład C.H.U. przy alei Jana Pawła II (poz. **3**). Z końcem lipca 2025 r. obecny właściciel pawilonów C-8 i C-9 – osoba fizyczna, przystąpił do ich rozbiórki. Rozbiórkę pawilonu C-9 rozpoczęto od strony kościoła pw. św. Benedykta. W wyniku kontroli ustalono, że pawilon C-9 był rozbierany systematycznie w kierunku wschodnim (rozbiórka postępowała w stronę przychodni Arka-Med). Pawilon C-8 został do tej pory nierozebrany. Obecnie roboty rozbiórkowe przerwano. Obiekty są wygradzone.

Inwestor prowadził roboty samowolnie bez uzyskania stosownego pozwolenia na rozbiórkę, w związku z czym postanowieniem z dnia 30.07.2025 r. PINB nakazał wstrzymanie robót rozbiórkowych, skuteczne i trwałe zabezpieczenie oraz oznakowanie terenu rozbiórki przed

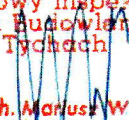
dostępem osób postronnych. Następnie decyzją z dnia 06.08.2025 r. nakazano Inwestorowi zaniechanie dalszych robót budowlanych, polegających na rozbiórce nieużytkowanych i niewykończonych pawilonów handlowych C-8 i C-9. Rozstrzygnięcie to uzyskało status ostateczności.

PINB w tym miejscu wyjaśnia, iż dalsze roboty rozbiórkowe ww. obiektów mogą być kontynuowane przez Inwestora po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Inwestor do tej pory nie uzyskał pozwolenia na rozbiórkę – jego wniosek w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Tychy pozostał bez rozpoznania.

W tym miejscu należy nadmienić, że organ nadzoru budowlanego nie jest w stanie zapobiec penetracji „pustostanów” przez osoby postronne. W myśl obowiązujących przepisów – art. 61 Prawa budowlanego, to właściciel lub zarządca jest obowiązany utrzymywać obiekt w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Zdaniem PINB, dalsze prognozy w kwestii „pustostanów” są uzależnione przede wszystkim od woli i planów inwestycyjnych aktualnych właścicieli nieruchomości, jak również od dynamiki zmian w strukturach własności.

Natomiast obecnie żaden z ww. obiektów (poz. 1-9) nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla osób trzecich przebywających w ich pobliżu, jeśli nie zamierzają one penetrować terenu nieruchomości i wnętrza obiektu.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Tychach  
  
mgr inż. arch. Mariusz Węgrzyn

Otrzymują :

1. adresat (e-Doręczenie)
2. a.a.