



PINB.WB/7355/50-10m10/1302-13/154/ES/15

DECYZJA NR 45/2015

TIT- p. w. Szrepańska
p. m. Wazne
Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 51 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2013.267 j.t.), działając z urzędu w sprawie robót budowlanych, polegających na wykonaniu ogrzewania c.o. na paliwo stałe w lokalu nr 10 w budynku przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu – bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia

NAKLADAM

na właściciela lokalu nr 10: Gminę Wałbrzych, pl. Magistracki 1 w Wałbrzychu

OBOWIĄZEK

wykonania robót budowlanych w lokalu nr 10 w budynku przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu, mających na celu doprowadzenie wykonanych bez pozwolenia na budowę robót budowlanych w lokalu j/w do stanu zgodnego z prawem - robót w oparciu o ocenę techniczną ze stycznia 2014 r. opracowaną przez mgr. inż. Łukasza Szpinka, polegających na:

- 1) wykonaniu kanału wentylacji nawiewnej o przekroju min. 200 cm²,
- 2) wykonaniu kanału wentylacji wywiewnej Ø160/220mm, systemowego, ocieplonego wełną mineralną grubości 3cm, wyprowadzonego 1m ponad połac dachu, obudowanego w obrębie klatki schodowej płytami G-K, z podłączeniem kratką wentylacyjną pod stropem pomieszczenia kuchni,
- 3) wykonaniu w istniejącym kominie murowanym 53x53cm wkładu żaroodpornego o średnicy Ø15cm, zakończonego ponad dachem nasadą kominową zabezpieczającą przed odwróceniem ciągu, z wyczystką u podstawy kanału,
- 4) wykonaniu zabezpieczenia kotła, tj. wykonaniu rury bezpieczeństwa DN25, rury wzbiorczej DN25, rury przelewowej DN25, rury odpowietrzającej DN15, połączonych z nowym naczyniem wzbiorczym,
- 5) przebudowie fragmentu rury powrotnej, na odcinku prowadzenia w świetle otworu drzwiowego pomiędzy pokojem a kuchnią, polegającej na poprowadzeniu tego odcinka pod poziomem podłogi,
- 6) wymianie rury zasilania DN15, poziomo prowadzonej nad drzwiami pomiędzy kuchnią a pokojem, na rurę DN25.

w terminie do 31.05.2015 r.

Roboty budowlane j/w należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osoby uprawnionej, tj. posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, a o ich wykonaniu niezwłocznie powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, dołączając oświadczenie osoby uprawnionej jak wyżej o wykonaniu tychże robót zgodnie z wiedzą techniczną i przepisami.

UZASADNIENIE

Przeprowadzone w dniu 27 listopada 2013r. w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu oględziny, w obecności Elżbiety Broniek reprezentującej MZB Sp. z o.o. - BOK „Biały Kamień” oraz Janusza i Marioli Madeła – lokatorów zajmujących bezumownie lokal nr 10, wykazały, że w lokalu tym zostały wykonane roboty budowlane polegające na montażu instalacji c.o. wraz z piecem na opał stały – bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia.

Roboty budowlane jak wyżej zostały wykonane na przełomie lat 1996/1997 przez Janusza i Mariolę Madeła.

Jak poinformował w piśmie z dnia 09 października 2013 r. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. (zarządca lokalu), Janusz i Mariola Madeła zajmują lokal nr 10 przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu bez umowy najmu.

Wobec uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości wykonania robót budowlanych jak wyżej, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania budynku przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu oraz konieczności uzgodnienia wykonanych robót przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Wałbrzychu, jako że budynek przy ul. Daszyńskiego 10 znajduje się w wykazie zabytków – tut. Organ po dokonaniu oględzin i analizie zgromadzonej dokumentacji nałożył postanowieniem nr 94/2013 z dnia 03.12.2013 r. obowiązek wykonania oceny technicznej wykonanych robót.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu pismem z dnia 28.01.2014 r. pozytywnie zaopiniował powyższe roboty.

W ocenie technicznej ze stycznia 2014 r. osoba uprawniona mgr inż. Łukasz Szpinek podał zakres robót, które należy wykonać w celu doprowadzenia do stanu umożliwiającego bezpieczne użytkowanie. Należy wykonać kanał wentylacji nawiewnej o przekroju min. 200 cm², kanał wentylacji wywiewnej Ø160/220mm, systemowy, ocieplony wełną mineralną grubości 3cm, wyprowadzony 1m ponad połac dachu, obudowany w obrębie klatki schodowej płytami G-K, z podłączeniem kratką wentylacyjną pod stropem pomieszczenia kuchni. W istniejącym kominie murowanym 53x53cm należy wykonać wkład żaroodporny o średnicy Ø15cm, zakończony ponad dachem nasadą kominową zabezpieczającą przed odwróceniem ciągu, u podstawy kanału wykonać wyczystkę. Należy wykonać zabezpieczenia kotła: rurę bezpieczeństwa DN25, rurę zbiorczą DN25, rurę przelewową DN25, rurę odpowietrzającą DN15, połączone z nowym naczyniem zbiorczym. Należy wykonać przebudowę fragmentu rury powrotnej, na odcinku prowadzenia w świetle otworu drzwiowego pomiędzy pokojem a kuchnią, polegającą na poprowadzeniu tego odcinka pod poziomem podłogi oraz wymienić rurę zasilania DN15, poziomo prowadzoną nad drzwiami pomiędzy kuchnią a pokojem, na rurę DN25.

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż przepis art. 52 ustawy Prawo budowlane wskazuje, że obowiązki nakazane w decyzjach wymienionych przepisami art. 48, 49b, 50a i 51 tejże ustawy mają wykonać na swój koszt inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. W pierwszej kolejności obowiązkami takimi powinien być obciążony inwestor, jednakże pod warunkiem, że posiada on w dacie orzekania uprawnienia do władania obiektem budowlanym, które pozwoliłyby mu na wykonanie nakazu (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 15 maja 2012 r., II OSK 338/11; wyrok NSA w Warszawie z dnia 06 marca 2008 r., II OSK 158/07). Tymczasem w przedmiotowej sprawie Janusz i Mariola Madeła nie posiadają żadnego uprawnienia do władania przedmiotowym lokalem, gdyż zajmują lokal bezumownie, co w konsekwencji uniemożliwia wykonywanie przez nich nakazów wydawanych przez tut. organ nadzoru budowlanego. Mając na uwadze wyżej powiedziane, podmiotem zobowiązanym do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należy uczynić właściciela lokalu nr 10 w budynku przy ul. Daszyńskiego 10 w Wałbrzychu, tj. Gminę Wałbrzych.

Zgodnie z art. 28 Prawa budowlanego na wykonanie robót j/w inwestor winien był uzyskać pozwolenie na budowę we właściwym organie, a czego nie dopełnił.

Do robót budowlanych wykonanych bez pozwolenia na budowę mają zastosowanie art. 50 i art. 51 ustawy – Prawo budowlane.

Z uwagi na fakt, że wykonane roboty budowlane bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę nie spełniają wymogów przepisów prawa budowlanego – tut. Organ Nadzoru Budowlanego został zobligowany do wydania niniejszej decyzji, nakładającej obowiązek wykonania robót, o których mowa w pkt. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 decyzji – celem doprowadzenia tychże robót do stanu zgodnego z prawem.

Zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane po upływie terminu lub na wniosek inwestora tut. Organ sprawdzi wykonanie obowiązku i wyda decyzję:

- 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku, albo
- 2) w przypadku niewykonania obowiązku – nakaze rozbiórkę wykonanych robót budowlanych (doprowadzenie lokalu do stanu poprzedniego).

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy wyczerpuje przesłanki przywołanego wyżej przepisu art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane – wobec czego orzeczono jak w osnowie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław. Odwołanie wnosi się, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha**

Martola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych, pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych,
2. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Daszyńskiego 10, 58-304 Wałbrzych,
siedziba: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,

Do wiadomości:

3. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
4. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
5. PINB – a/a, ES

