



TIT p. W. Szarepański
2015.01.26
p. m.

PINB.WB/7355/194-5/3064-14/

POSTANOWIENIE NR/2015

Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 2013, poz. 1409 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie budowy instalacji ogrzewczej z kotłem na paliwo stałe w mieszkaniu nr 5 w budynku przy ul. 1 Maja 118 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia.

NAKLADAM

na właściciela lokalu nr 5 w budynku przy ul. 1 Maja 118 w Wałbrzychu:
Gminę Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

OBOWIĄZEK

- przedstawienia w terminie do 30.06.2015 r. dokumentów jak niżej:

- 1) oceny technicznej w kwestii prawidłowości pod kątem zgodności z wiedzą techniczną i przepisami prawa wykonanych robót budowlanych, polegających na budowy instalacji ogrzewczej z kotłem na paliwo stałe w mieszkaniu nr 5 w budynku przy ul. 1 Maja 118 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia; w przypadku wykazania w ocenie technicznej nieprawidłowości należy podać zakres robót do wykonania – celem doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Ocena winna zawierać protokół sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji c.o.

Ocena techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane legitymującą się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. osobę spełniającą wymogi art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (należy przedstawić kserokopię uprawnień oraz zaświadczenia)

UZASADNIENIE

W dniu 01.09.2014 r. r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wpłynął wniosek Magdaleny Piweckiej o legalizację robót budowlanych polegających na wykonaniu instalacji ogrzewczej z zabudową kotła na paliwo stałe o mocy 7kW.

W dniu 04.12.2014 r. tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie budowy instalacji ogrzewczej z kotłem na paliwo stałe w mieszkaniu nr 5 w budynku przy ul. 1 Maja 118 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia i wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin w dniu 19.01.2015 r. stwierdzono, że kocioł c.o. znajduje się w kuchni. W pomieszczeniu tym jest wentylacja nawiewna – wywiewna. W mieszkaniu znajdują się grzejniki członowe żeliwne i grzejnik płytowy stalowy. Rura z naczynia wzbiorczego umieszczonego na strychu wyprowadzona jest do zlewu w pomieszczeniu gospodarczym. Wentylacja wywiewna wyprowadzoną przewodem ponad dach. Rura bezpieczeństwa jest ocieplona, idzie przez szerokość strychu wspólnego po posadzce.

Pani Magdalena Piwecka zeznała, że roboty jak wyżej wykonała jej teściowa w 1998r. Magdalena Piwecka posiada umowę najmu lokalu nr 5 od października 2013 r.

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 Magdalena Piwecka nie jest inwestorem przedmiotowych robót, co w konsekwencji powoduje, że podmiotem zobowiązanym do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należy uczynić właściciela lokalu nr 5 w budynku przy ul. 1 maja 118 w Wałbrzychu, tj. Gminę Wałbrzych.

Wobec uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości wykonania robót budowlanych jak wyżej bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, w tym w szczególności co do prawidłowości prowadzenia rury bezpieczeństwa w przestrzeni strychowej oraz wobec braku protokołu sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji centralnego ogrzewania – tut. Organ po dokonaniu oględzin i analizie zgromadzonej dokumentacji, nałożył obowiązek wykonania oceny technicznej wykonanych robót wraz ze stosowną opinią kominiarską – celem doprowadzenia wykonanych samowolnie robót do stanu zgodnego z prawem.

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy wyczerpuje przesłanki przepisu art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, które można wnieść w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha**

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

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