

PINB.WB/7355/214-16m1/921-11/ 302/ES/15

DECYZJA NR 43/2015

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 przebudowy lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy Moniuszki 16 w Wałbrzychu

NAKLADAM

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

OBOWIĄZEK

wykonania robót budowlanych w lokalu nr 1 w budynku przy ul. Moniuszki 16 w Wałbrzychu, mających na celu doprowadzenie wykonanych bez pozwolenia na budowę robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu j/w do stanu zgodnego z prawem - robót polegających na:

- 1) wykonaniu prawidłowego nawiewu dla pomieszczenia łazienki,
- 2) montażu wentylacji nawiewnej do kotła c.o.
- 3) demontażu wentylacji wywiewnej kuchni i łazienki oraz wykonaniu poprawnej wentylacji wywiewnej z tych pomieszczeń.

Roboty określone w pkt. 2 i 3 należy wykonać zgodnie z oceną techniczną z grudnia 2014r. sporządzoną przez osoby uprawnione, tj. Mieczysława Śmiałka posiadającego uprawnienia do projektowania budownictwa powszechnego nr upr. AU-F 2/222/81 i Tadeusza Kukulę posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr upr. AU-F 2/119/81-62.

w terminie do 30.06.2015 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 oraz opinię kominiarską o poprawności działania wentylacji w mieszkaniu.

UZASADNIENIE

W dniu 25.02.2011 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wpłynął wniosek Pana Mirosława Pluteckiego o legalizację robót budowlanych w mieszkaniu nr 1 polegających na wydzieleniu z pomieszczenia kuchni – łazienki.

Przeprowadzone w dniu 24.03.2011 r. przez inspektora Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim oględziny wykazały, że z części kuchni wydzielono łazienkę z wc. Pomieszczenie wyposażone jest w kabinę natryskową, umywalkę,

muszlę ustępową. Wentylacja wywiewna kuchni i łazienki wspólnie – wentylacja elektryczna. Kuchnia jest ciemna. Łazienka posiada wentylację nawiewną pod oknem, kratka w drzwiach między łazienką a kuchnią.

Pismem z dnia 21.09.2011 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wezwał Pana Mirosława Pluteckiego – inwestora robót do poprawy przedłożonej inwentaryzacji powykonawczej. Inwestor w dniu 14.12.2011 r. przedłożył skorygowaną inwentaryzację powykonawczą.

W tym stanie rzeczy sprawa została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, który został utworzony z dniem 01.01.2013 r. (faktyczną działalność podjął z dniem 16.03.2013 r.) i swoim zakresem objął sprawy nadzoru budowlanego na terenie miasta Wałbrzycha.

W dniu 24.06.2014 r. tut. Organ wyznaczył ponowne oględziny w przedmiotowej sprawie, mające na celu ustalenie aktualnego stanu faktycznego. Podczas oględzin w dniu 16.07.2014 r. stwierdzono, że między pomieszczeniami kuchni a łazienki wykonano naświetle. Łazienka posiada kratkę nawiewną w drzwiach i wentylację wywiewną nie wyprowadzoną ponad dach. Wentylacja łazienki i kuchni wyprowadzone wspólnym przewodem. Inwestor – Pan Plutecki zmarł.

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 inwestor robót Mirosław Plutecki zmarł, co w konsekwencji uniemożliwia wykonywanie przez nią 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 1 w budynku przy ul. Moniuszki 16 w Wałbrzychu, tj. Gminę Wałbrzych.

Wobec uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości wykonania robót budowlanych jak wyżej bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku przy ul. Moniuszki 16 w Wałbrzychu, w tym w szczególności w kwestii prawidłowości wykonania wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach łazienki i kuchni – tut. Organ po dokonaniu oględzin i analizie zgromadzonej dokumentacji, nałożył postanowieniem nr 227/2014 z dnia 15.10.2014 r. obowiązek wykonania oceny technicznej wykonanych robót. Na niniejsze postanowienie Gmina Wałbrzych złożyła zażalenie. 05.12.2014 r. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu postanowieniem nr 1722/2014 utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy.

W przedstawionej ocenie z grudnia 2014 r. osoby uprawnione, tj. Mieczysław Śmiałek posiadający uprawnienia do projektowania budownictwa powszechnego nr upr. AU-F 2/222/81 i Tadeusz Kukula posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr upr. AU-F 2/119/81-62 stwierdzają w szczególności, że wentylacja kuchni i łazienki są niezgodne z przepisami, brakuje wentylacji nawiewnej dla kotła c.o. Według zaleceń należy: wymienić stolarkę drzwiową, wymienić naświetle kuchenne na większe, wymienić skrzynkę bezpiecznikową, zamontować wentylację nawiewną mieszkania poprzez nawiewniki okienne 420x30 mm, zamontować wentylację nawiewną do kotła c.o. przewodem stalowym 150 mm, zdemonstrować wentylację wywiewną kuchni i łazienki, zamontować nową wentylację wywiewną kuchni i łazienki – osobnej dla każdego pomieszczenia – przewód stalowy

ocynkowany dwupłaszczowy izolowany dn. 150/200 mm, wprowadzony na zewnątrz ponad dach, zabudowany płytami OSB 15 mm.

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 i 3 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 – nakaże 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 podstawie.

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**

Mariola Kraus

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

- ① Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
2. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
3. PINB – a/a, ES

