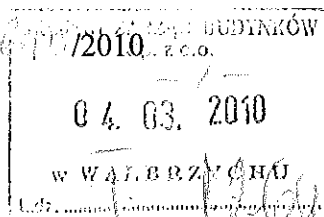


POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w powiecie wałbrzyskim
Al. Wolności 22, tel. (074) 84-60-685
58-300 WAŁBRZYCH
NB.WB/7356/V/183-92/1786-07/8/

Wałbrzych 2010.02. 26



DECYZJA Nr...../2010

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 i art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373, Nr 247, poz. 1844, oraz z 2008 Nr 145, poz. 914) i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. 11 Listopada 92 w Wałbrzychu

nakazuję

Gminie Wałbrzych – właściciele mieszkań nr 1, 2, 3, 5 i 6
w budynku mieszkalnym przy ulicy 11 Listopada 92 w Wałbrzychu

- przełączenie pieca c.o. w mieszkaniu nr 5, który podłączony jest razem z piecem pokojowym z mieszkania nr 2 do jednego przewodu kominowego nr 3, zgodnie z warunkami określonymi w opinii kominiarskiej nr 001040;
- wykonanie w mieszkaniu nr 6 prawidłowej wentylacji wywiewnej z kuchni oraz prawidłowe wykonanie i wyprowadzenie na zewnątrz przewodu wentylacyjnego z łazienki;
- w mieszkaniach nr 1, 2 i 3 wykonanie i wyprowadzenie na zewnątrz prawidłowych wentylacji wywiewnych;
- w mieszkaniu nr 5 wykonanie wentylacji wywiewnej w łazience.

Dla wyżej wymienionych nakazów ustaliam termin wykonania do 30 kwietnia 2010 r. Po tym terminie należy powiadomić wydającego decyzję o wykonaniu nakazów i przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające ich wykonanie.

zakazuję

- w mieszkaniu nr 5 użytkowania pieca c.o. oraz w mieszkaniu nr 2 użytkowania pieca pokojowego do czasu ich rozłączenia.

Decyzja o zakazie podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

UZASADNIENIE

poz. 57/10 ~

Właściciel jest na wykończeniu
i nie może wykonać

W dniu 7 maja 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. 11 Listopada 92 w Wałbrzychu. Jednocześnie zażądano od Gminy Wałbrzych- właścicielki budynku – przedstawienia aktualnych protokołów badania przewodów kominowych wraz ze schematem podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji, które należało okazać w dniu oględzin, tj. w dniu 21 maja 2007 r.

Zgodnie z powyższym w dniu 21 maja 2007 r., w toku oględzin przeprowadzonych przez tut. Organ w budynku mieszkalnym przy ul. 11 Listopada 92 w Wałbrzychu, zarządca okazał między innymi Protokół nr 1332 z kontroli przewodów kominowych w budynku pod wyżej wymienionym adresem. W protokole tym wykazano szereg usterek, które zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane należało usunąć. Żądany dokument okazał się jednak być niekompletnym i w związku z czym decyzją nr 217/2007 z dnia 17 maja 2007 r. nakazałam uzupełnienie kontroli przewodów kominowych o brakujące mieszkania, gdyż nie była możliwa całościowa ocena funkcjonowania sposobu odprowadzania dymu, spalin i zużytego powietrza z budynku.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o. w Wałbrzychu działając w trybie określonym w art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane jako administrator budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wałbrzych dostarczył uzupełnioną inwentaryzację przewodów kominowych w budynku przy ul. 11 Listopada 92 o brakujące mieszkania.

Z przedstawionego protokołu Nr 1884B z dnia 30 października 2009 r. z kontroli przewodów kominowych w budynku wynika, że należy rozłączyć piec c.o. z mieszkania nr 5, który podłączony jest razem z piecem pokojowym z mieszkania nr 2 do jednego przewodu kominowego nr 3, wykonać w mieszkaniu nr 6 prawidłową wentylację wywiewną z kuchni oraz prawidłowo wykonać i wyprowadzić na zewnątrz przewód wentylacyjny z łazienki, w mieszkaniach nr 1, 2 i 3 wykonać i wyprowadzić na zewnątrz prawidłowe wentylacje wywiewne, w mieszkaniu nr 5 wykonać wentylację wywiewną w łazience.

Mając na uwadze, udokumentowany, nieodpowiedni stan podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych w budynku mieszkalnym w mieszkaniach nr 1, 2, 3, 5 i 6, a także okoliczność, iż dopuszczalne w tym przypadku jest wydanie decyzji częściowej, jako że charakter przedmiotu postępowania jest tego rodzaju, iż może być w tym sensie podzielony, że ze sprawy stanu technicznego budynku przy ulicy 11 Listopada 92 w Wałbrzychu można wyodrębnić część dotyczącą stanu podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych, przedmiotowych mieszkań jako nadającą się do rozstrzygnięcia samodzielnego, przy czym zgodnie z zasadą prawdy materialnej część sprawy dotycząca stanu technicznego tych elementów została wyjaśniona i jak już wspomniano wyżej, jest tego rodzaju, że może być przedmiotem odrębnego rozstrzygnięcia zasadne jest wydanie decyzji częściowej, odrębnie rozstrzygającej o stanie technicznym tej części przedmiotowych mieszkań.

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania, o których mowa w art.5 ust. 1 pkt. 1 litera c, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 litera d oraz art. 5 ust. 2 o czym mowa w ustawie Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Właścicielka, na której spoczywa obowiązek związany z utrzymaniem odpowiedniego stanu technicznego mieszkań w budynku nie usunęła jak dotąd, wad wykazanych w protokołach z kontroli przewodów kominowych, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane i w związku z tym wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego stało się konieczne, a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane zakazałam w mieszkaniu nr 5 użytkowania pieca c.o. oraz w mieszkaniu nr 2 użytkowania pieca pokojowego do czasu ich rozłączenia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grzegorz Wolkowski

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Biuro Obsługi Klienta „Stary Zdrój” ul. 11 Listopada 48, 58-302 Wałbrzych
4. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
5. NB a/a AR/WK

100

(

(