



DECYZJA Nr.....63.../2015

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1, § 2 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu (działka nr 461/5, obręb Sobięcin nr 30)

nakazuję:

Gminie Wałbrzych

z siedzibą: pl. Magistracki 1 w Wałbrzychu

- właścicielce lokali nr 6,15,18,24a przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym w budynku mieszkalnym przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu (działka nr 461/5, obręb Sobięcin Nr 30), poprzez wykonanie w lokalu mieszkalnym nr 24a robót jak niżej:

- 1) zapewnienie w pomieszczeniach dopływu powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, poprzez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych
- 2) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w kuchni i w łazience.

Ustala się termin wykonania nakazu, o którym mowa w punkcie 1 do 31.04.2015r., w punkcie 2 do 30 listopada 2015r.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, którego zagrożenie może wynikać w szczególności z wystąpienia pożaru oraz zatrucie szkodliwymi substancjami spalania.

Roboty jak wyżej należy wykonać według wskazań i pod kierownictwem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art. 12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego).

Wykonanie robót należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, o której mowa wyżej, o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami, oraz opinię kominiarską, potwierdzającą prawidłowość działania wentylacji w lokalu nr 24a.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 05.12.2013r. tut. Organ wszczął postępowanie w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu.

W trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 19.12.2013r. w budynku przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu przez przedstawiciela tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku stwierdzono, że przewody wentylacyjne z mieszkań kończą się na strychu, w kuchni lokalu nr 24a, z zamontowaną kuchenką gazową, wentylacja wywiewna włączona jest

poprzez kratkę do przewodu kominowego, nawiew stanowi nawiewnik w oknie PCV. W łazience brak wentylacji nawiewnej, wentylacja wywiewna jest nieprawidłowa (kratka wentylacyjna ma za małe otwory), w pomieszczeniu tym nie ma urządzenia do grzania wody.

Protokół Nr 746B z dnia 11.07.2014r., Daniela Siary, z inwentaryzacji przewodów kominowych w budynku wykazał m.in w lokalu nr 24a wentylację wywiewną kuchni i łazienki naprzeciw siebie w jednym przewodzie, brak możliwości ustalenia przewodu, do którego są podłączone, brak ciągu, brak wentylacji nawiewnej w drzwiach łazienki, stolarkę okienną PCV bez nawiewników.

Przekazana przez MZB Sp. z o.o., ekspertyza techniczna z września 2014r., dotycząca przewodów kominowych w budynku przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu, wykazała w lokalu nr 24a wentylację z dwóch pomieszczeń (kuchni i łazienki) w jednym przewodzie i brak ciągu kominowego, zalecając wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych dla tych pomieszczeń.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, **są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli**, o której mowa w art. 62 ust.1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Ustanowienie wymagań odnoszących się do odpowiedniego wentylowania pomieszczeń w przepisach techniczno-budowlanych ma na celu uniknięcie zagrożeń spowodowanych brakiem odpowiedniego dopływu powietrza do pomieszczeń, mogącego stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, brakiem wentylacji lokalu zapewniającej odpowiedni skład powietrza w jego pomieszczeniach. W zamkniętych pomieszczeniach bez odpowiedniej ilości świeżego powietrza, następuje niedotlenienie, zwiększa się stężenie dwutlenku węgla i pogarsza samopoczucie ludzi. Urządzenie spalające gaz spala tlen z mieszkania, niezbędny także dla ludzi. Te ubytki muszą być uzupełniane z zewnątrz.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku, co w tym przypadku uczyniono.

Stwierdzone w lokalu nr 24a nieprawidłowości jak wyżej, do chwili obecnej nie zostały usunięte, mają one wpływ na stan techniczny całego budynku i bezpieczeństwo jego użytkowania (choćby wystąpienia wilgoci w budynku), nie gwarantują bowiem spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego określonych w art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych art. 5 ust.1 pkt 1 lit. D oraz w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz narusza przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 ze zm.).

Przepis art. 66 Prawa budowlanego nie wyklucza nakazania określonych czynności również w lokalu położonym w obiekcie budowlanym, w sytuacji, gdy niewłaściwy stan techniczny lokalu oddziałuje na cały obiekt budowlany, a nakazane czynności mają na celu utrzymanie w należytym stanie całego obiektu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13.02.1998r, sygn.IV SA 757/96, z dnia 5.02.2009r. sygn. II OSK 985/08, LEX nr 516064).

Decyzji nadano na podstawie art. 108 Kpa rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, którego zagrożenie może wynikać w szczególności z możliwości wystąpienia pożaru oraz zatruc szkodliwymi substancjami spalania.

POUCZENIE:

Roboty budowlane należy wykonać według wskazań i pod kierownictwem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art.12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wykonanie robót należy zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, jak wyżej o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami, opinię kominiarską potwierdzającą prawidłowość działania wentylacji w lokalu 24a.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, które wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Odwołanie wnosi się 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
2. ☒ Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kosteckiego 17a w Wałbrzychu
z siedzibą przy ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Danuta Wierzbicka – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
4. Paweł Bassamowicz – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
5. Renata Sajdyk – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej
6. Joanna Marks – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Do wiadomości :

7. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B, ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
8. PINB-a/a DP + rozdzielnik

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it sets out the President's policy for the new year. The President states that he will continue to support the Union, and will use all the powers of his office to maintain the peace and harmony of the country.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the financial state of the country, and of the measures which have been taken to maintain the public credit. The Secretary states that the country is in a sound financial position, and that the measures which have been taken are sufficient to meet the needs of the government.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Interior, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the public lands, and of the measures which have been taken to manage them. The Secretary states that the public lands are in a good state of preservation, and that the measures which have been taken are sufficient to protect them from waste and destruction.

1861
JAN 1
1861



4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the military, and of the measures which have been taken to prepare for war. The Secretary states that the military is in a state of readiness, and that the measures which have been taken are sufficient to meet the needs of the government.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the navy, and of the measures which have been taken to maintain the fleet. The Secretary states that the navy is in a state of readiness, and that the measures which have been taken are sufficient to meet the needs of the government.