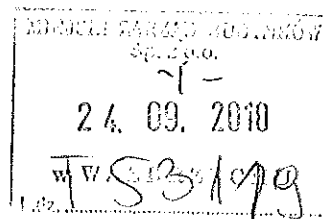


NB.WB/7356/222-189/3250-2010/3/ 2010

Walbrzych 2010.09. 21

T- Stanisław Kalisiewicz  
28.08.10

**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 2008 Nr 145, poz. 914) i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego działając z urzędu w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości 189 w Walbrzychu

**nakazuję**

Gminie Walbrzych - właściciele budynku  
przy ul. Niepodległości 189 w Walbrzychu

- cyk:
- otynkować kominy w części strychowej;
  - odłączyć z przewodu kominowego nr 6 piec typu „Ekonomik”;
  - odłączyć wentylator elektryczny z okapu wyprowadzonego na zewnątrz nieprawidłowo;

Dla wyżej wymienionych nakazów ustaliam termin wykonania do 31 grudnia 2010 r.  
-w mieszkaniach nr 2, 5, 9, 12, 13, 14, 15, 17 i 18 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną.

Dla wyżej wymienionych nakazów ustaliam termin wykonania do 30 czerwca 2011 r.  
Po tych terminach należy powiadomić wydającego decyzję o wykonaniu nakazów i przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające ich wykonanie.

**zakazuję**

- w mieszkaniu nr 6 użytkownika pieca typu „Ekonomik” do czasu jego odłączenia z przewodu kominowego nr 6;
- w mieszkaniu nr 7 użytkownika okapu do czasu odłączenia wentylatora elektrycznego.

Decyzja o zakazie podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

7/11  
zgodnie z 73/11  
z załącz. z 14.12.10. o realiz.  
określenia (pobudki)  
14.12.2010.

## UZASADNIENIE

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 30 czerwca 2010 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości 189 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z zadymieniem w piwnicy.

Po wszczęciu w tej sprawie postępowania administracyjnego, decyzją nr 323/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. nakazałam Gminie Wałbrzych właścicielce tego budynku przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych.

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 Wspólnoty Mieszkaniowej przesłał kserokopie Protokołu Nr 1177 z dnia 12 sierpnia 2010 r. z kontroli przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości 189 w Wałbrzychu.

Z przedstawionego dokumentu wynika, że w budynku pod wyżej wymienionym adresem, którego właścicielką jest Gmina Wałbrzych należy otynkować kominy w części strychowej, odłączyć z przewodu kominowego nr 6 piec typu „Ekonomik”, odłączyć wentylator elektryczny z okapu wyprowadzonego na zewnątrz nieprawidłowo oraz w mieszkaniach nr 2, 5, 9, 12, 13, 14, 15, 17 i 18 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną.

Protokół o którym mowa powyżej zawiera wskazania i uwagi dotyczące nieprawidłowego podłączenia pieca typu „Ekonomik”, które dotyczą faktu, iż piec ten podłączony jest nielegalnie oraz znajduje się w jednym przewodzie kominowym nr 6 razem z piecem c.o. na opał stały, co jest niedopuszczalne i niezgodne z prawem.

Mając zatem na uwadze udokumentowany, nieodpowiedni stan podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych w budynku, stan wentylacji grawitacyjnej, 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 Niepodległości 189 w Wałbrzychu można wyodrębnić część dotyczącą stanu podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych, przedmiotowych mieszkań w budynku 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 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 r. Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji zakazałam w mieszkaniu nr 6 użytkowania pieca typu „Ekonomik” do czasu jego

odłączenia z przewodu kominowego nr 6 oraz w mieszkaniu nr 7 użytkowania okapu do czasu odłączenia wentylatora elektrycznego.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, które można wnieść w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.



Z. J. Kozłowski  
Zastępca Powiatowego Inspektora  
Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim

*Roneta Kozłowska*

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. BOK „Podgórze” ul. Jagiellońska 7-9, 58-303 Wałbrzych
4. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
5. NB a/a AR/WK

(

(