



Wałbrzych, dn. 2015-12-09

PINB.WB/7355/1-160m3/881-10/ 2478 /ES/15

TIT-p. W. Szarepalska

2015.12.16
p.m.

DECYZJA NR 352.../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 i art. 108 § 1 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 wraz z wykonaniem instalacji c.o. z kotłem na opał stały oraz wymianą stolarki okiennej w budynku przy ul. Andersa 160/3 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia

NAKLADAM

na właściciela lokalu nr 3 w budynku przy ul. Andersa 160 w Wałbrzychu:
Gminę Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

OBOWIAZEK

wykonania robót budowlanych w lokalu nr 3 w budynku przy ul. Andersa 160 w Wałbrzychu, mających na celu doprowadzenie wykonanych bez pozwolenia na budowę robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu j/w do stanu zgodnego z prawem w oparciu o przedłożoną oceną techniczną z 20.09.2015 r. sporządzoną przez osobę uprawnioną Tadeusz Kukula - robót polegających na:

- 1) likwidacji wykładziny PCV w przedpokoju, gdzie zlokalizowany jest kocioł c.o. oraz montażu blachy stalowej ochronnej o wymiarach 1 x 0,5 m,
- 2) montażu umywalki wraz z podłączeniem jej do istniejącej wewnętrznej instalacji zw-cw rurami ST 15mm oraz do instalacji kanalizacji sanitarnej przewodami PCV 40mm,
- 3) wymianie drzwi zewnętrznych na drzwi o wymiarach 90x200cm,
- 4) wykonaniu stałego podziału okien nawiązującego do okien już istniejących,
- 5) rozszczelnieniu mieszkania poprzez montaż nawiewników okiennych
- 6) wykonaniu wentylacji nawiewno – wywiewnej w pomieszczeniu przedpokoju, gdzie zlokalizowany jest kocioł c.o.,
- 7) likwidacji skojarzonej wentylacji mechaniczno – grawitacyjnej w kuchni i łazience oraz wykonaniu prawidłowej wentylacji wywiewnej kuchni i łazienki

w terminie do 29.02.2016 r.

Decyzji w zakresie, o którym mowa w pkt 5-7, nadaję rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku (art. 108 § 1 Kpa), mogącego wynikać z zatrucia, pożaru, wybuchu.

UZASADNIENIE

W dniu 13.02.2006 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wpłynął wniosek Janiny Kłosińskiej o legalizację robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Andersa 160 w Wałbrzychu.

W dniu 21.06.2006 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne w sprawie prowadzenia robót budowlanych w lokalu mieszkalnym przy ul. Andersa 160/3 w Wałbrzychu i wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin w dniu 29.06.2015 r. stwierdzono, że roboty wykonane zostały zgodnie z przedłożoną inwentaryzacją powykonawczą. Stwierdzono gniazdka elektryczne w strefie ochronnej. Według oświadczenia roboty wykonano w 1997 r.

Ponadto w dniu 17.02.2010 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wpłynął wniosek MZB Sp. z o.o. z informacją o samowolnie wykonanej łazience i instalacji c.o. etażowej w lokalu nr 3.

W dniu 02.03.2010 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne w sprawie samowoli budowlanej polegającej na wykonaniu instalacji c.o. z kotłem na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 3 przy ul. Andersa 160 w Wałbrzychu i wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin w dniu 07.04.2010 r. stwierdzono, że piec c.o. na opał stały znajduje się w przedpokoju, ustawiony na podłodze bez zabezpieczeń. Piec podłączony jest do przewodu kominowego. W przedpokoju brak wentylacji wywiewnej i nawiewnej. Instalacja c.o. wykonana jest z rur stalowych. Grzejniki żeliwne i panelowe. C.o. wg oświadczenia inwestora wykonane 18 lat wstecz.

W tym stanie rzeczy sprawa została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzcha, 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 Wałbrzcha.

Tut. Organ wyznaczył ponowne oględziny – celem potwierdzenia aktualnego stanu faktycznego.

W dniu 29.06.2015 r. podczas oględzin stwierdzono, że została wydzielona łazienka z pomieszczenia kuchni. W łazience kratka nawiewna w drzwiach łazienki. Wentylacja wywiewna łazienki – kratka przelotowa do kuchni i wentylacja mechaniczna. W ścianie działowej wstawiono okna. W przedpokoju znajduje się w dalszym ciągu piec c.o. Brak wentylacji nawiewno – wywiewnej. Odprowadzenie wody z naczynia zbiorczego wyprowadzone pod zlewem w kuchni do kanalizacji. Stwierdzono również wymianę stolarki okiennej drewnianej – na stolarkę plastikową ze szprosami – bez nawiewników.

Po przeprowadzonych oględzinach tut. Organ doprecyzował przedmiot postępowania w ten sposób, że przedmiotem postępowania administracyjnego uczyniono sprawę przebudowy lokalu mieszkalnego wraz z wykonaniem instalacji c.o. z kotłem na opał stały oraz wymianą stolarki okiennej w budynku przy ul. Andersa 160/3 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

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 zarządcą obiektu budowlanego. W pierwszej kolejności obowiązkiem takim 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 Józef i Janina Kłosińscy są wyłącznie

najemcami lokalu, co w konsekwencji powoduje, że podmiotem zobowiązanym do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należy uczynić właściciela lokalu nr 3 w budynku przy ul. Andersa 160 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 wykonania instalacji co z kotłem na paliwo stałe oraz wobec braku protokołu sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji centralnego ogrzewania, braku sprawdzenia instalacji elektrycznej czy spełnia ona warunki ochrony przeciwporażeniowej oraz rezystancji oraz co do prawidłowości podłączenia kotła c.o. do przewodu kominowego i prawidłowości działania wentylacji w lokalu mieszkalnym, braku uzgodnienia wymiany stolarki okiennej z konserwatorem zabytków – tut. Organ po dokonaniu oględzin i analizie zgromadzonej dokumentacji, nałożył postanowieniem nr 193/2015 z dnia 05.08.2015 r. obowiązek wykonania oceny technicznej wykonanych robót wraz z protokołem ze sprawdzenia prawidłowości działania wentylacji oraz podłączenia pieca c.o. do przewodu kominowego, a także protokołem sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji c.o. i sprawdzenia działania instalacji elektrycznej, uzgodnieniem z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Wałbrzychu wymienionej stolarki okiennej – celem doprowadzenia wykonanych samowolnie robót do stanu zgodnego z prawem.

W przedłożonej ocenie technicznej z 20.09.2015 r. osoba uprawniona Tadeusz Kukuła stwierdza, że w przedpokoju gdzie znajduje się kocioł c.o. wykładzina PCV jest do likwidacji, okna PCV bez nawiewników – niezgodne z przepisami, drzwi drewniane wejściowe o nieprawidłowych wymiarach (70 cm szerokości) do wymiany, brak umywalki w łazience, wentylacja kuchni i łazienki niezgodne z przepisami, wentylacja mechaniczno – grawitacyjna do likwidacji, brak wentylacji wywiewnej w łazience, brak wentylacji nawiewno – wywiewnej dla kotła.

Zgodnie z § 77.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. Zauważyć należy, że zgodnie z zapisem § 79.1. Rozporządzenia drzwi do łazienki i wydzielonego ustępu (wc) powinny mieć, w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022 \text{ m}^2$ dla dopływu powietrza. Zgodnie z § 150. 9. w pomieszczeniu z paleniskami na paliwo stałe, płynne lub z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia i z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin przewodem od urządzenia stosowanie mechanicznej wentylacji wyciągowej jest zabronione. Zgodnie z rozporządzeniem § 62. 1. Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych oraz do mieszkań powinny mieć w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m i wysokość 2 m. Przepis rozporządzenia § 82. 1. mówi, iż w budynku zamieszkania zbiorowego łazienki związane z pomieszczeniami mieszkalnymi powinny być wyposażone w wannę lub natrysk oraz umywalkę. Miska ustępowa może być usytuowana w łazience lub w wydzielonej kabinie ustępowej wyposażonej w umywalkę.

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

Oczywiście:

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 Wałbrzyska BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych,
3. PINB – a/a, ES



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzyska**
Marta Kraus

Roboty budowlane i/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 Wałbrzyska, 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.

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 Wałbrzyska, w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.

POUCZENIE

budowlane – wobec czego orzeczono jak w opisie.

Wyczerpuje przesłanki przywołanego wyżej przepisu art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy budowlanych (doprowadzenie lokalu do stanu poprzedniego).

2) w przypadku niewykonania obowiązku – nakazuje rozbiórkę wykonanych robót

1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku, albo

lub na wniosek inwestora tut. Organ sprawdzi wykonanie obowiązku i wyda decyzję:

Zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane po upływie terminu wybuchu.

W związku ze stwierdzeniem zagrożenia życia, zdrowia lub mienia nadano decyzji natychmiastowej wykonalności. Zagrożenie jak wyżej może wynikać z zaturcia, pożaru i w zakresie pkt. 5-7 na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego rygor obowiązek wykonania robót, o których mowa w pkt. 1-6 decyzji – celem doprowadzenia tychże robót do stanu zgodnego z prawem.