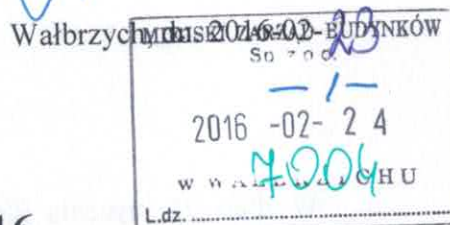


TIT - p. W. Szczępiński

Prof. 2016.02.25 p.m.

PINB.WB/7356/81-25/1396-10/10/334/AR/16



DECYZJA Nr 43./2016

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z dnia 29.11.2013, poz. 1409 z późn. zm.) i art. 104 § 1 i 2 i § 2, art. 10 § 2 i art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego tekst jednolity (Dz. U. 2016 poz. 23) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego Głuszycka 25 w Wałbrzychu w części dotyczącej lokali mieszkalnych nr 1+2 i nr 4

nakazuję
Gminie Wałbrzych

w budynku mieszkalnym przy ul. Głuszyckiej 25 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

1. W mieszkaniu nr 1+2 odłączenie od dymowego przewodu kominowego nr 4 wentylacji przedpokoju z piecem CO i zamurowanie otworu wlotowego do komina
2. Wykonanie w kuchni i łazience mieszkania nr 1+2 prawidłowej wentylacji wywiewnej
3. Wykonanie w mieszkaniu nr 1+2 prawidłowej wentylacji wywiewno-nawiewnej w po mieszczeniu kotła CO
4. W mieszkaniu nr 4 odłączenie od przewodu kominowego nr 1 wentylacji kuchni i zamurowanie otworu wlotowego do komina oraz wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej kuchni
5. Zapewnienie wymaganego dopływu powietrza zewnętrznego (nawiewu) do mieszkania nr 4

Roboty budowlane określone w punktach 1, 4 należy wykonać w terminie trzech dni po otrzymaniu niniejszej decyzji.

Roboty budowlane określone w pkt.2 należy wykonać w terminie do 30 czerwca 2016 r.

Roboty budowlane określone w pkt. 3, 5 należy wykonać w terminie do 31 marca 2016 r..

Powyższe roboty budowlane należy wykonać w trybie rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ochronę życia lub zdrowia ludzkiego (art. 108 § 1 kpa), które to dobra zagrożone są poprzez zatrucie szkodliwymi substancjami powstałymi w procesie spalania, pożarem bądź wybuchem.

Zakazuję

Użytkowania kotła CO w lokalu mieszkalnym nr 1+2 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu kotła.

Zakaz użytkowania podlega natychmiastowemu wykonaniu na mocy ustawy Prawo budowlane (art.. 66 ust.2)

UZASADNIENIE

W dniu 25 stycznia 2016 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzyska wpłynęła kopia protokołu nr 59A z dnia 19 stycznia 2016 r z kontroli przewodów kominowych w budynku przy ul. Głuszyckiej 25 w Wałbrzychu sporządzonego przez mistrza kominarskiego Daniela Siarę. Z protokołu wynika, że w mieszkaniu nr 1+2 wentylacja przedpokoju, gdzie ulokowano piec CO włączona jest nieprawidłowo do przewodu kominowego nr 4, brak jest wentylacji wywiewnej w kuchni i łazience, brak wymaganej wentylacji nawiewnej dla pieca CO. Wentylacja kuchni w mieszkaniu nr 4 włączona jest nieprawidłowo do przewodu kominowego nr 1 a mieszkanie jest uszczelnione.

W ocenie przeprowadzającego kontrolę mistrza kominarskiego wymienione w jego protokole usterek i zaniedbania w stanie technicznym przewodów i podłączeń urządzeń należało usunąć natychmiast. Podłączenie wentylacji do przewodów dymowych stanowi bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

Wymienione wady elementów budynku w zakresie odprowadzania dymu, spalin i wentylowania pomieszczeń nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania 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 powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Ponieważ właściciel budynku Gmina Wałbrzych ani działający w jej imieniu zarządca Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o., na którym to właścicielu i zarządcy ciąży obowiązek usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunęli stwierdzonych wad, wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku stało się konieczne, a upoważniają do tego organ nadzoru budowlanego dyspozycje art. 66 ust. 1, 2, 3 ustawy Prawo budowlane – w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, ludzi bezpieczeństwu mienia, jest w nieodpowiednim stanie technicznym organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji usuniecie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku. Natomiast zgodnie z art. 66 ust. 2 właściwy organ może zakazać w decyzji wydanej na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1-3 użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 1 i 2 podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Wskazane roboty budowlane niezbędne dla dalszej prawidłowej eksploatacji budynku określono w oparciu o niniejszej częściowej decyzji ustalając termin ich wykonania. Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości powinno nastąpić w trybie rygору natychmiastowej wykonalności ze względu na ochronę życia lub zdrowia ludzkiego (art. 108 § 1 kpa) poprzez: w mieszkaniu nr 1+2 odłączenie od przewodu kominowego nr 4 wentylacji przedpokoju z piecem CO i zamurowanie otworu wlotowego do komina, wykonanie wentylacji łazience lokalu nr 1+2 prawidłowej wentylacji wywiewnej, wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewno-nawiewnej w pomieszczeniu kotła CO w lokalu nr 1+2, w mieszkaniu nr 4 odłączenie od przewodu kominowego nr 1 wentylacji kuchni i zamurowanie otworu wlotowego do komina

oraz wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej kuchni, zapewnienie wymaganego dopływu powietrza zewnętrznego (nawiewu) do lokalu nr 4

Z uwagi na pilność przeprowadzenia napraw związaną z zagrożeniem życia lub zdrowia nadałam decyzji na podstawie art. 108 § 1 Kpa rygor natychmiastowej wykonalności. Na podstawie art. 10 § 2 Kpa tutejszy organ odstąpił od zasady określonej w § 1, gdyż załatwienie sprawy w tym zakresie nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego.

Pouczenie

Roboty nakazane niniejszą decyzją należy wykonać pod kierownictwem osób spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane, a o wykonaniu nakazu należy niezwłocznie powiadomić wydającego decyzję przedstawiając: oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie z przepisami budowlanymi i wiedzą techniczną oraz protokół sporządzony przez mistrza kominarskiego potwierdzający wykonanie nakazu oraz prawidłowość funkcjonowania wentylacji w lokalach nr 1+ 2 i nr 4

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 dla Miasta Wałbrzycha.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha
Martola Kraus

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
3. Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o ul Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
4. Biuro Obsługi Klienta „Podgórze” ul Jagiellońska 7-9, 58-303 Wałbrzych
5. PINB a/a

