



Wałbrzych, dn. 2016-04-18

DECYZJA Nr...¹³.../2016

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 23) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu (działka nr 359/6, obręb Śródmieście 27), w części dotyczącej części wspólnych budynku

nakazuję:

Wspólnocie Mieszkaniowej przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu
z siedzibą: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu (działka nr 359/6, obręb Śródmieście 27), poprzez:

- 1) wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych budynku,
- 2) naprawę spękań w murze elewacji od strony podwórza między I i II oraz II i III kondygnacją,
- 3) remont elewacji oraz wykusza.

Ustala się termin wykonania nakazu określonego:

- w pkt 1 do 30 czerwca 2017r.
- w pkt 2 do 31 października 2016r.,
- w pkt 3 do 31 października 2017r..

Roboty, o których mowa w pkt 1,2,3 należy wykonać po uprzednim uzgodnieniu sposobu ich wykonania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Wałbrzychu, jako że budynek przy al. Wyzwolenia 53 figuruje w rejestrze zabytków.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 22.12.2015r. tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu.

Zarządca budynku Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Gen. Władysława Andersa 48, przekazał do tut. Organu protokół z listopada 2013r. z okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz protokół z kontroli rocznej stanu technicznego budynku z czerwca 2015r.

Pierwszy z protokołów z uwagi na miejscowe ubytki tynków, szczególnie na elewacji tylnej, odsłaniające zmurszałą cegłę z ubytkami spoinowania, wykusz z miejscowymi ubytkami tynków, w dolnej części z widocznymi stalowymi elementami konstrukcji - skorodowanymi, cokołem ściany tylnej zawilgoconym, z ubytkami tynków odsłaniającymi zawilgoconą luźną cegłę, wskazał potrzebę osuszenia ścian, wykonania izolacji pionowej, wykonania miejscowej naprawy tynków, wymiany zlasowanej cegły, przemurowania zniszczonych fragmentów muru i remontu elewacji. Wskazany termin miejscowej naprawy tynków to listopad 2014r. (II stopień pilności).

Protokół z kontroli rocznej stanu technicznego budynku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu z czerwca 2016r. również wskazał do remontu elewację budynku z cokołami, z uwagi na jej lichi stan techniczny, całkowicie skorodowany, odspojony od podłoża tynk, stan techniczny cokołów średni, płytki ceramiczne spękane, uszkodzone, odspojone od podłoża, powłoka cementowa skorodowana, przebarwiona, zawilgocona.

Przeprowadzone w dniu 17.02.2016r. przez pracownika tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku oraz przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej, oględziny budynku, potwierdziły nieodpowiedni stan techniczny, o jakim mowa w protokołach przeglądów budynku sporządzonych przez osoby właściwie uprawnione, ubytki tynków na ścianach zewnętrznych, odsłonięte fragmenty belek nośnych – dwuteowników pod klatką schodową, zarysowanie muru między oknami I i II oraz II i III kondygnacji. Stan ten obrazuje dokumentacja fotograficzna załączona do protokołu oględzin budynku.

Budynek mieszkalny przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu jest ujęty w rejestrze zabytków miasta Wałbrzych.

Nieprawidłowości jak wyżej do chwili obecnej nie zostały usunięte.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt 3 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.

Niniejsza decyzja jest decyzją częściową, rozstrzyga sprawę w części dotyczącej części wspólnych budynku.

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), po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Wałbrzychu.

Wykonanie nakazów należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie osoby właściwie uprawnionej, jak wyżej o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami.

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

Marlena Kraus

Otrzymują :

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Wyzwolenia 53 w Wałbrzychu z siedzibą przy ul. Andersa 48, 58 – 304 Wałbrzych
2. Beata Wydro - Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej al. Wyzwolenia 53 (salon optyczny), 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B ul. Kopernika 2, 58 – 300 Wałbrzych
4. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
5. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Wałbrzychu, ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
6. PINB a/a DP