

Urząd Miejski w Wałbrzychu  
POWIATOWY INSPEKTORAT WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY MIASTA  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w powiecie wałbrzyskim  
Al. Wyżwolenia 22, tel. (074) 84-60-685  
58-300 WAŁBRZYCH  
NIP 886-24-38-187 Regon: 880724390  
13.07.2010  
17 LIP. 2010  
Wpłynęło  
Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu  
DGL  
13-07-2010  
Wałbrzych 2010.07.07  
NB.WB/7356/265-21/1989-10/3/1542/2010  
09.07.2010

**DECYZJA Nr. 300/2010**

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 z 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. Pocztowej 21 w Wałbrzychu

**nakazuje**

**Gminie Wałbrzych – właścicielce mieszkań nr 1, 4, 5, 7, 9 i 10  
w budynku mieszkalnym przy ulicy Pocztowej 21 w Wałbrzychu**

- w mieszkaniu nr 1 prawidłowo wykonać i wyprowadzić na zewnątrz przewód wentylacyjny z gazowego podgrzewacza wody, który znajduje się w łazience, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewno – nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały;
- w mieszkaniu nr 4 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w kuchni;
- w mieszkaniu nr 5 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały, rozłączyć wentylację wywiewną kuchni z wentylacją łazienki, które podłączone są razem do jednego przewodu wentylacyjnego nie izolowanego;
- w mieszkaniu nr 7 rozłączyć wentylację wywiewną toalety z wentylacją wywiewną kuchni, które podłączone są razem do jednego przewodu wentylacyjnego nie izolowanego;
- w mieszkaniu nr 10 wykonać otulinę termiczną z rury ocynkowanej na przewodzie wentylacji wywiewnej kuchni;
- w mieszkaniu nr 9 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami wentylację wywiewną w kuchni.

Dla wyżej wymienionych nakazów ustaliam termin wykonania do 15 września 2010 r. Po tym terminie należy powiadomić wydającego decyzję o wykonaniu nakazów i przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające ich wykonanie.

**zakazuje**

- w mieszkaniu nr 1 użytkowania gazowego podgrzewacza wody do czasu wykonania prawidłowego zewnętrznego przewodu wentylacyjnego oraz użytkowania pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewno – nawiewnej;
- w mieszkaniu nr 5 użytkowania pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej.

Decyzja o zakazie podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

## UZASADNIENIE

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 21 stycznia 2010 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Pocztowej 21 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z pożarem sadzy w przewodzie kominowym.

Po wszczęciu w tej sprawie postępowania administracyjnego, decyzją nr 228/2010 z dnia 11 maja 2010 nakazałam wspólnocie mieszkaniowej 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 Opinii Nr 001591 z dnia 7 czerwca 2010 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo - kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Pocztowej 21 w Wałbrzychu.

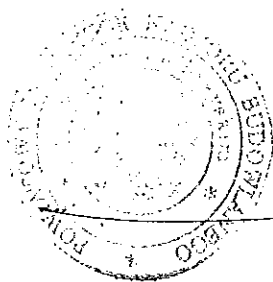
Z przedstawionego dokumentu wynika, że w mieszkaniach nr 1, 4, 5, 7, 9 i 10 stanowiących własność Gminy Wałbrzych należy w mieszkaniu nr 1 prawidłowo wykonać i wyprowadzić na zewnątrz przewód wentylacyjny z gazowego podgrzewacza wody, który znajduje się w łazience, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewno – nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały, w mieszkaniu nr 4 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w kuchni, w mieszkaniu nr 5 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały, rozłączyć wentylację wywiewną kuchni z wentylacją łazienki, które podłączone są razem do jednego przewodu wentylacyjnego, w mieszkaniu nr 7 należy rozłączyć wentylację wywiewną toalety z wentylacją wywiewną kuchni, które podłączone są razem do jednego przewodu wentylacyjnego, w mieszkaniu nr 10 należy wykonać otulinę termiczną z rury ocynkowanej na przewodzie wentylacji wywiewnej kuchni, w mieszkaniu nr 9 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami zewnętrzną wentylację wywiewną w kuchni.

Mając na uwadze, udokumentowany, nieodpowiedni stan podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych w budynku mieszkalnym w mieszkaniach nr 1, 4, 5, 7, 9 i 10, 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 Pocztowej 21 w Wałbrzychu można wyodrębnić część dotyczącą stanu podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych, przedmiotowych mieszkań 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. 1 pkt 3 o czym mowa w ustawie Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Właścicielka, na której spoczywa obowiązek związany z utrzymaniem odpowiedniego stanu technicznego mieszkania w budynku nie usunęła jak dotąd, wad wykazanych w protokole kominiarskim, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane zakazałam w mieszkaniu nr 1 użytkowania gazowego podgrzewacza wody do czasu wykonania prawidłowego zewnętrznego przewodu wentylacyjnego oraz użytkowania pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewno – nawiewnej oraz użytkowania w mieszkaniu nr 5 pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej.

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 w powiecie wałbrzyskim.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Gratyna Wałkowska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Heintraud Górniak ul. Pocztowa 21/8, 58-302 Wałbrzych
3. Artur Haruk ul. Pocztowa 21/3, 58-302 Wałbrzych
4. Helena Nowopolska ul. Pocztowa 21/2, 58-302 Wałbrzych
5. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
6. BOK „Stary Zdrój” ul. 11 Listopada 48, 58-302 Wałbrzych
7. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
8. NB a/a AR/WK

(1)

(