

PINB.WB/7355/50-25m7/4410-16/ 2131 /ES/16

Wałbrzych, dn. 2016-12-23

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp. z o.o. — / — 23. GRU. 2016 w WAŁBRZYCHU L.dz. DT-DC 45711
--

DECYZJA Nr. 292/2016

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 z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 23 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie przebudowy lokalu mieszkalnego przy ul. Daszyńskiego 25/7 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia

NAKŁADAM

na właściciela lokalu nr 7 w budynku przy ul. Daszyńskiego 25 w Wałbrzychu:
Gminę Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

OBOWIAZEK

wykonania robót budowlanych w lokalu nr 7 w budynku przy ul. Daszyńskiego 25 w Wałbrzychu, mających na celu doprowadzenie wykonanych bez pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót polegających na wydzieleniu z pomieszczenia kuchni pomieszczeń łazienki i pokoju w lokalu jw. do stanu zgodnego z prawem - robót polegających na:

- 1) wykonaniu wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kominka

w terminie do 31.03.2017 r.

Uzasadnienie

W dniu 21.09.2016 r. wpłynął do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wniosek Hanny Sadowskiej o legalizację robót budowlanych polegających na zabudowie kominka kawmet 12,8 kW w lokalu mieszkalnym nr 7 przy ul. Daszyńskiego 25 w Wałbrzychu.

Tut. Organ pismem z dnia 04.10.2016 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie przebudowy lokalu mieszkalnego przy ul. Daszyńskiego 25/7 w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, określając stronę postępowania, tj. właściciela lokalu nr 7 – Gminę Wałbrzych.

Podczas oględzin w dniu 21.11.2016 r. stwierdzono wykonanie kominka w pokoju lokalu nr 7. W pomieszczeniu tym została zamontowana kratka nawiewna w ścianie zewnętrznej. Pokój posiada wysokość 2,4 m i wymiary 3,74 x 5,8 m. Brak jest wentylacji wywiewnej.

Kominek posiada deklarację zgodności CE nr 17/2013 firmy kawmet.

Do wniosku o legalizację dołączona została inwentaryzacja wykonanych prac – zabudowa kominka kawmet 12,8kW dla mieszkania w budynku przy ul. Daszyńskiego 25/7 w Wałbrzychu, sporządzona 20.09.2016 r. przez mgr inż. Zbigniewa Komara, która zawiera również protokół kominiarski. Z dokumentacji i dołączonego protokołu wynika, że kominek

wykonany został prawidłowo, wentylacja nawiewna działa prawidłowo, brak jest natomiast odniesienia do nieistniejącej wentylacji wywiewnej.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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.) § 150. 9. Rozporządzenia jw. 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 § 140.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne, spalinowe i dymowe, prowadzone w ścianach budynku, w obudowach, trwale połączonych z konstrukcją lub stanowiące konstrukcje samodzielne, powinny mieć wymiary przekroju, sposób prowadzenia i wysokość, stwarzające potrzebny ciąg, zapewniający wymaganą przepustowość, oraz spełniające wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wymagań technicznych dla przewodów kominowych oraz projektowania kominów. Przepis Rozporządzenia § 142.1. mówi, iż przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu. §132. 3. 1) kominki opalane drewnem z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym mogą być instalowane wyłącznie w budynkach jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej oraz niskich budynkach wielorodzinnych, w pomieszczeniach o kubaturze wynikającej ze wskaźnika $4 \text{ m}^3/\text{kW}$ nominalnej mocy cieplnej kominka, lecz nie mniejszej niż 30 m^3 , 2) spełniających wymagania dotyczące wentylacji, o których mowa w § 150 ust. 9, 3) posiadających przewody kominowe określone w § 140 ust. 1 i 2 oraz § 145 ust. 1, 4) w których możliwy jest dopływ powietrza do paleniska kominka w ilości: a) co najmniej $10 \text{ m}^3/\text{h}$ na 1 kW nominalnej mocy cieplnej kominka - dla kominków o obudowie zamkniętej, b) zapewniającej nie mniejszą prędkość przepływu powietrza w otworze komory spalania niż $0,2 \text{ m/s}$ - dla kominków o obudowie otwartej.

Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem, konieczność oparcia interesu prawnego o obowiązującą normę porządku prawnego oznacza, że powyższy interes nie może mieć charakteru pochodnego i nie może być wywodzony z jakiegokolwiek czynności prawnej, w tym z umowy cywilnoprawnej, nawet zawartej w formie aktu notarialnego. Wynika stąd jednoznacznie, że ochrona praw z tytułu najmu obiektu, czy też jego części, nie może być podstawą dla interesu prawnego w prawie administracyjnym (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 31 października 2008 r. sygn. akt II SA/Kr 410/08). W związku z tym, że Hanna Sadowska jest jedynie najemcą, a nie właścicielką ani użytkownikiem wieczystym lokalu mieszkalnego, toteż jej prawo ma charakter pochodny. Prawo to, jako wynikające z umowy cywilno – prawnej, nie może być zatem podstawą do wywodzenia z niego interesu prawnego. Mając na uwadze powyższe rozważania, podmiotem zobowiązania do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należało uczynić właściciela lokalu nr 7 w budynku przy ul. Daszyńskiego 25 w Wałbrzychu, tj. Gminę Wałbrzych.

Do robót budowlanych wykonanych bez pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia 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 obowiązek wykonania robót, o których mowa w pkt. 1 decyzji – celem doprowadzenia tychże robót do stanu zgodnego z prawem.

Zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane po upływie terminu lub na wniosek inwestora tut. Organ sprawdzi wykonanie obowiązku i wyda decyzję:

- 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku, albo
- 2) w przypadku niewykonania obowiązku – nakaze rozbiórkę wykonanych robót budowlanych (doprowadzenie lokalu do stanu poprzedniego).

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy wyczerpuje przesłanki przywołanego wyżej przepisu art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane – wobec czego orzeczono jak w osnowie.

Pouczenie

Roboty budowlane nakazane niniejszą decyzją 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 Wałbrzycha, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej jak wyżej o wykonaniu tychże robót zgodnie z wiedzą techniczną i przepisami wraz z protokołem kominiarskim potwierdzającym prawidłowość działania wentylacji w mieszkaniu nr 7.

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 Wałbrzycha, w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.



Z upoważnienia
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Wałbrzycha
ZASTĘPCA PINB
Renata Kościk

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. MZB Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
2. Prezydent Miasta Wałbrzycha, BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
3. PINB – a/a ES

