



DECYZJA Nr 185 / 2017

Na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., 1332) i art. 10 § 2, art. 104 § 1 oraz art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1257), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu,

NAKAZUJE

Gminie Wałbrzych - właścicielowi budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu

- przeprowadzenie kontroli stanu technicznego elementów budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, kontroli o której mowa w art. 62 ust.1 pkt. 1a oraz przedłożenie protokołu z tejże kontroli,
 - przeprowadzenie kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu, estetyki budynku oraz jego otoczenia, kontroli o której mowa w art. 62 ust.1 pkt. 2 oraz przedłożenie protokołu z tejże kontroli,
- oraz
- przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu obejmującej:
 - ocenę stanu technicznego budynku w zakresie jego elementów konstrukcyjnych tj. ścian nośnych, ścian fundamentowych, fundamentów oraz stropów nad piwnicami wykazujących liczne spękania i rozwarstwienia,
 - wskazanie stwierdzonych nieprawidłowości i podanie przyczyn ich powstania,
 - określenie stopnia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia wynikającego ze stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku,
 - wskazanie zakresu robót budowlanych niezbędnych do przeprowadzenia celem wyeliminowania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz doprowadzenia budynku do odpowiedniego stanu technicznego, z określeniem terminu ich wykonania.

Kontrole jak wyżej należy przeprowadzić i przedłożyć protokoły z tychże kontroli w terminie do 15.09.2017r,

Ekspertyzę stanu technicznego jak wyżej należy przedstawić w terminie do 31.10.2017r.

Kontrole winny być przeprowadzone wraz ze sporządzeniem protokołów z tychże kontroli przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, natomiast ekspertyza techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bądź rzeczoznawcę budowlanego posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, i wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, tj. osobę spełniającą wymogu art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art.108 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego.

UZASADNIENIE

Dnia 29.05.2017r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wpłynęło pismo w sprawie skontrolowania budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu pod względem jego stanu technicznego.

Dnia 14.06.2017r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu i na dzień 14.07.2017r. wyznaczył oględziny w tej sprawie.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że:

- budynek przy ul. Niepodległości 267 znajduje się w zabudowie zwartej,
- jest to budynek trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym - strychem, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany budynku wzmocnione stalowymi ściągamami z kształtowników stalowych,
- budynek przy ul. Niepodległości 267, będący przedmiotem oględzin usytuowany jest pomiędzy budynkami oznaczonymi administracyjnie nr 265 a nr 269 i jest oddylatowany od budynku oznaczonego administracyjnie nr 265,
- stan techniczny budynku przy ul. Niepodległości 267 lichi: zarówno od strony frontowej jak i tylnej widoczne pęknięcia ściany biegnące przez całą jego wysokość, na których zamontowano plomby kontrolne, pęknięcie widoczne jest również na ścianie fundamentowej w piwnicy od strony elewacji tylnej, dylatacja budynku znacznie poszerzona, stalowa belka wzmacniająca (elewacja tylna) z korozją wżerową, widoczne pęknięcia stropu nad piwnicą.

W protokole pięcioletnim z października 2012r., przedłożonym przez zarządcę - administratora, tj. MZB Sp. z o.o. w Wałbrzychu, wymaganym żądaniem tut. organu z dnia 31.05.2017r. stwierdzono, że:

- na ścianach zewnętrznych: frontowej i tylnej widoczne spękania nawet przez całą wysokość budynku, między budynkami 267 i 265 jest dylatacja, która się powiększyła tworząc prześwit przez cały budynek, do poziomu poddasza - tam wspólna ściana ogniowa i wspólna poprzeczna, budynek kotwiony, w piwnicy pęknięcia ścian i stropu - konieczna jest do wykonania ekspertyza dotycząca wielkości zagrożenia bezpieczeństwa całej konstrukcji i jej użytkowania oraz wskazująca możliwości skutecznej naprawy,
- ogólny stan techniczny budynku oceniono jako lichi.

Wobec występowania uzasadnionych wątpliwości co do stanu technicznego ścian nośnych, ścian fundamentowych, fundamentów oraz stropu nad piwnicą w związku ze stwierdzeniem spękań ścian o znacznym stopniu rozwarcia rys (powyżej 5mm), poszerzenia dylatacji między budynkami nr 267 i nr 265, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania oraz statykę budynku, istnieje konieczność przeprowadzenia kontroli oraz sporządzenia ekspertyzy technicznej przez osoby uprawnione, posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, których ustalenia wskażą przyczyny powstania nieprawidłowości oraz wskażą rozwiązania usunięcia tychże nieprawidłowości celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem.

Zaistniała sytuacja obliguje tutejszy Organ do podjęcia działań w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia lub życia ludzi, bądź bezpieczeństwa mienia i przywrócenia bezpieczeństwa osób i mienia, przez co konieczne jest przeprowadzenie kontroli oraz sporządzenie ekspertyzy technicznej.

Do nakazania przeprowadzenia kontroli o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a i pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane oraz do przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części, w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska -

upoważnia art. 62 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, zgodnie z którym organ nadzoru budowlanego – w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska – nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

W związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości 267 w Wałbrzychu, mogącego spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia nadano decyzji, na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, rygor natychmiastowej wykonalności. Zagrożenie może wynikać ze znacznego zmniejszenia parametrów wytrzymałościowych elementów konstrukcyjnych budynku, co w konsekwencji może doprowadzić do ich znacznego uszkodzenia lub utraty stateczności budynku.

Na podstawie art. 10 § 2 Kpa odstępuje się od zasady określonej w art. 10 § 1 Kpa, gdyż załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi albo ze względu na grożącą niepowetowaną stratę materialną.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Krawiec

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych
Pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. PINB – a/a AM

