

PINB.WB/7355/260-4/451-17/1069/ES/17

BL.2012.143.2017

P/68595

Wałbrzych, 2017.07.20

WPLYNEŁO
BIURO OBSŁUGI KLIENIA
z Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu

DECYZJA Nr 173/2017 21-07-2017

25. 07. 2017

Łość załączników

Podpis

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz art. 104 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali nr 9 i 12

NAKAZUJE

24 -07- 2017

Gminie Wałbrzych –
właścicielce lokali nr 9 i 12 w budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Wałbrzychu poprzez wykonanie w lokalu nr 9 i 12 robót jak niżej:

w lokalu nr 9:

- 1) zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do lokalu - w ilości niezbędnej dla potrzeb spalania i wentylacyjnych, poprzez wykonanie urządzeń nawiewnych, umieszczonych w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych,
- 2) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej dla pomieszczenia kuchni,

w lokalu nr 12:

- 3) zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do lokalu - w ilości niezbędnej dla potrzeb spalania i wentylacyjnych, poprzez wykonanie urządzeń nawiewnych, umieszczonych w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych.
- 4) wykonanie wentylacji wywiewno - nawiewnej dla pomieszczenia łazienki,

Roboty, o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać w terminie do dnia 30.11.2017 r.

ZAKAZUJE

- a) użytkowania pieca c.o. w lokalu mieszkalny nr 12 do czasu wykonania wentylacji nawiewnej dla pomieszczenia, w którym zlokalizowany jest piec c.o.

Zakaz jak wyżej podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy – Prawo budowlane (art. 66 ust. 2).

Uzasadnienie

Dnia 30.01.2017 r. wpłynęło do tut. Organu pismo Pana Bogusława Kurkiewicza w sprawie źle wykonanych schodów między półpiętrzem a I piętrzem w budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Wałbrzychu.

Tut. Organ pismami z dnia 09.02.2017 r. oraz 01.03.2017 r. zażądał od zarządcy budynku przedłożenia protokołów badań i sprawdzeń, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy – Prawo budowlane.

W dniu 06.03.2017 r. wpłynęły protokoły badań i sprawdzeń, przedłożone przez zarządcę budynku.

Tut. Organ pismem z dnia 16.05.2017 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Piłsudskiego 4 w Wałbrzychu. Tego samego dnia tut. Organ zażądał przedłożenia aktualnych, uzupełnionych protokołów badań i sprawdzeń.

Podczas oględzin w dniu 05.06.2017 r. stwierdzono, że w *lokalu mieszkalnym nr 9* okna drewniane, w kuchni kuchenka gazowa, kratka nawiewna w ścianie, kratka wywiewna w ścianie, kocioł dwufunkcyjny. Drzwi do łazienki z 4 otworami nawiewnymi, okno PCV, kratka w stropie wywiewna. W *lokalu mieszkalnym nr 12* piec c.o. w wydzielonym pomieszczeniu, kratka wywiewna, brak drzwi między pomieszczeniem a kuchnią, w kuchni kuchenka gazowa, okno PCV, brak nawiewu. W łazience drzwi przesuwne, bojler elektrycznym brak wentylacji nawiewno – 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 2015 r., poz. 1422) § 155. 3. w przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewna lub nawiewno-wywiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczane w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych. PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania - wraz ze zmianą PN-83/B-03430/ Az3 luty 2000 podaje w 3.3.3. Kuchnie, łazienki i ustępy, przeznaczone do użytku indywidualnego, powinny być wentylowane zgodnie z wymaganiami dla tego rodzaju pomieszczeń znajdujących się w mieszkaniach, podanymi w 2.1. 2.1.1. Układ wentylacji mieszkań powinien zapewniać co najmniej: a) doprowadzanie powietrza zewnętrznego do pokoi mieszkalnych oraz kuchni z oknem zewnętrznym; b) usuwanie zużytego powietrza z kuchni, łazienki, oddzielnego ustępu, ewentualnego pomieszczenia bezokiennego (składzik, garderoba), pokoju oddzielnego od tych pomieszczeń więcej niż dwójgim drzwi, pokoju znajdującego się na wyższym poziomie w wielopiętrowym budynku jednorodzinnym lub w wielopiętrowym mieszkaniu w budynku wielopiętrowym.

Stwierdzone nieprawidłowości w lokalu nr 9: brak wentylacji nawiewnej w lokalu, źle wyprowadzona wentylacja wywiewna kuchni oraz w lokalu nr 12 brak wentylacji nawiewnej w lokalu, brak wentylacji wywiewno - nawiewnej w łazience - mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika całego budynku (zagrożenie zatruciem, pożarem itp.), co obliguje tutejszy organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie tych nieprawidłowości celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem i tym samym eliminację zagrożeń dla zdrowia lub życia ludzi oraz przywrócenia bezpieczeństwa osób, poprzez wykonanie robót budowlanych, o których mowa w pkt 1-4.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 - w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono, a jednocześnie zgodnie z art. 66

ust. 2 ustawy – Prawo budowlane zakazano – użytkowania pieca c.o. w lokalu mieszkalny nr 12 do czasu wykonania wentylacji nawiewnej dla pomieszczenia, w którym zlokalizowany jest piec c.o.

Z przedłożonych protokołów badań i sprawdzeń oraz dokonanych oględzin wynikają nieprawidłowości w stanie technicznym całego budynku, w tym lokali, toteż koniecznym jest wydanie decyzji częściowych.

Przepis art. 66 Prawa budowlanego nie wyklucza nakazania określonych czynności również w lokalu położonym w obiekcie budowlanym, w sytuacji, gdy niewłaściwy stan techniczny lokalu oddziałuje na cały obiekt budowlany, a nakazane czynności mają na celu utrzymanie w należytym stanie całego obiektu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13.02.1998 r., sygn.. IV SA 757/96, z dnia 05.02.2009 r. sygn.. II OSK 985/08, LEX nr 516064).

Na podstawie art. 104 § 2 Kpa niniejsza decyzja rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku co do jej istoty w części dotyczącej lokalach nr 9 i 12.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać pod nadzorem i według wskazań osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń oraz legitymujących się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane.

Wykonanie robót jak wyżej należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu Nadzoru Budowlanego, dołączając oświadczenia (w oryginale) osób uprawnionych jak wyżej o zgodności wykonania nakazanych robót z wiedzą techniczną i przepisami oraz o wyeliminowaniu zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz protokołów kominiarski, potwierdzający prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewnej w lokalach mieszkalnych nr 9 i 12, wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej dla pomieszczenia kuchni w lokalu nr 9 i wykonania wentylacji wywiewno – nawiewnej dla pomieszczenia łazienki w lokalu nr 12.

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 Wałbrzysza.

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 Wałbrzysza

Mariola Kraus

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego.

