

Wałbrzych, 2017.12.15

PINB.WB/7356/206-50/6701-08/1855 /ES/17

DECYZJA Nr265...../2017

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 z późn. zm.) oraz **art. 104 § 1 i § 2** Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 1257), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali mieszkalnych nr 5 i 12

NAKAZUJĘ
Gminie Wałbrzych –
właścicielce lokali mieszkalnych nr 5 i 12 w budynku
przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu, poprzez wykonanie w budynku robót jak niżej:

- w lokalu nr 5:

- 1) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w kuchni i łazience, w tym odłączenie wentylatora mechanicznego w wywiewie łazienki**
- 2) wykonanie prawidłowego nawiewu do pomieszczenia łazienki o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m²,**

- w lokalu nr 12:

- 3) wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni i WC,**
- 4) wykonanie wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu kotła c.o.**

Roboty, o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać w terminie do dnia 31.03.2018 r.

ZAKAZUJĘ
użytkowania kotła c.o. w lokalu nr 12 do czasu wykonania nawiewu w pomieszczeniu, gdzie znajduje się kocioł c.o.

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

Uzasadnienie

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 5 grudnia 2008 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z emisją tlenu węgla do mieszkań nr 4 i 14 oraz zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi. Dwie osoby przebywające w mieszkaniu nr 14 przewieziono do szpitala. Wyniki pomiarów tlenu węgla w mieszkaniu nr 4 wyniosły 22 ppm, a w mieszkaniu 14 – 36 ppm.

Zawiadomieniem z dnia 13.01.2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu. Decyzją nr 41/2009 z dnia 13.01.2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej tego budynku przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów kominowych.

W rezultacie prowadzonego postępowania PINB w powiecie wałbrzyskim wydał decyzję nr 421/2010 z 21.09.2010 r. nakazującą właścicielowi lokali mieszkalnych nr 3, 4, 7, 11, 13, 14, 15 i 16 w budynku przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu – Gminie Wałbrzych szereg robót budowlanych do wykonania w poszczególnych lokalach.

Od powyższej decyzji, w dniu 05.10.2010 r., odwołał się Prezydent Miasta Wałbrzycha.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w dniu 19.11.2010 r. decyzją nr 1505/2010 r. uchylił zaskarżoną decyzję nr 421/2010 z 21.09.2010 r. w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez tut. Organ.

W tym stanie rzeczy sprawa została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, który został utworzony z dniem 01.01.2013 r. (faktyczną działalność podjął z dniem 16.03.2013 r.) i swoim zakresem objął sprawy nadzoru budowlanego na terenie miasta Wałbrzycha.

W dniu 16.03.2016 r. tut. Organ zawiadomił strony postępowania o rozszerzeniu przedmiotu postępowania w ten sposób, że przedmiot postępowania administracyjnego został określony jako postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu.

Tut. Organ pismem z dnia 08.06.2016 r. zawiadomił o terminie przeprowadzenia oględzin w sprawie jak wyżej.

W dniu 17.06.2016 r. podczas oględzin stwierdzono lokal nr 5 nie został udostępniony. W lokalu nr 12 brak wentylacji kuchni i WC wydzielonego z łazienki.

W dniu 27.07.2017 r. zarządca budynku przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu przekazał protokół kominiarski nr 780 z 25.07.2017 r., sporządzony przez mistrza kominiarskiego Daniela Siarę. Lokale nr 3 i 12 nie były udostępnione. W lokalu nr 5 stwierdzono, że wentylacje wywiewne z kuchni i łazienki wyprowadzone są nieprawidłowo na zewnątrz, jest zbyt mały nawiew w drzwiach łazienki, należy odłączyć wentylator elektryczny w łazience, w lokalu są 2 nawiewniki okienne. Natomiast w protokole kominiarskim nr 413A z 15.06.2016 r. mistrz kominiarski Sebastian Samotyj stwierdza, że w lokalu mieszkalnym nr 12 brak jest wentylacji wywiewnej w kuchni, brak nawiewu z zewnątrz dla pieca c.o. W protokole kominiarskim nr 1352A z 9.11.2017 r. mistrz kominiarski Daniel Siara potwierdza, że w lokalu nr 5 w dalszym ciągu występują nieprawidłowości, tj. brak prawidłowej wentylacji wywiewnej w kuchni, nieprawidłowa wentylacja wywiewna z łazienki przez ścianę na zewnątrz, nawiewniki 3 szt.

Zgodnie z normą 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. 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. § 77.1. Rozporządzenia 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.), pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. Zauważyć należy, że zgodnie z zapisem § 79.1. Rozporządzenia drzwi do łazienki i wydzielonego ustępu (wc) powinny mieć, w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022 \text{ m}^2$ dla dopływu powietrza.

Stwierdzone nieprawidłowości w lokalu nr 5 i 12: brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach kuchni i łazienki lub wentylacja nieprawidłowo wyprowadzona (jedynie na zewnątrz), brak odpowiedniego nawiewu dla pomieszczenia łazienki i brak nawiewu dla pomieszczenia, w którym jest kocioł c.o. - mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkownika całego budynku (zagrożenie zatruciem, pożarem itp.), co obliuguje 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 kotła c.o. w lokalu nr 12 do czasu wykonania nawiewu w pomieszczeniu, gdzie znajduje się kocioł c.o.

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).

Niniejsza decyzja jest decyzją częściową i rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. Mickiewicza 50 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali nr 5 i 12, do czego upoważnia art. 104 § 1 i § 2.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać pod nadzorem i według wskazań osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane 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 protokół kominiarski, potwierdzający prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewno – wywiewnej w lokalach mieszkalnych nr 5 i 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 Wałbrzych.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzysza**

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 50 z/s ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych

Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Wałbrzysza BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
- ④ MZB Sp. z o.o. ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
5. PINB – a/a ES