



PINB.WB/7356/222-74A,B,C/4928-16/DK/726/17

DECYZJA Nr 17/2017

TIT- p. W. Szwedowski
2017.05.24 p.m.

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2016.290 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1, § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2016.23 z późn. zm.) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu dz. nr 639/6, obr. Podgórze nr 33 – w części dotyczącej lokali mieszkalnych nr 4, 5, 8, 9 i 11 w tym budynku

NAKAZUJĘ:

Gminie Wałbrzych

- tj. właścicielowi lokali mieszkalnych nr 4, 5, 8, 9 i 11 w budynku przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu, poprzez wykonanie robót jak niżej:

- 1) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej dla pomieszczeń kuchni, w lokalach nr 4, 9 i 11 gdzie zainstalowane są kuchenki gazowe czteropalnikowe,
- 2) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej dla pomieszczenia kuchni, w lokalu nr 5 gdzie zainstalowana jest kuchenka gazowa czteropalnikowa i trzon kuchenny,
- 3) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu łazienki, w lokalu nr 9,
- 4) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach łazienki, w lokalach nr 8 i 11
- 5) odłączenie przenośnego pieca stalowego zainstalowanego w lokalu nr 9 od przewodu kominowego.

Ustala się termin wykonania nakazu do dnia 30 września 2017 roku.

ZAKAZUJĘ:

- 1) użytkowania trzonu kuchennego zlokalizowanego w pomieszczeniu kuchni lokalu nr 5 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu, w którym się znajduje,
- 2) użytkowania przenośnego pieca stalowego zainstalowanego w lokalu nr 9 do czasu jego odłączenia od przewodu kominowego.

Zakaz jak wyżej podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy art. 66 ust. 2 stawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W związku z pismem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu informującym o dwukrotnej interwencji Państwowej Straży Pożarnej w dniu 12 października 2016 roku w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu związanych z emisją tlenku węgla w lokalu mieszkalnym nr 9 (wyniki pomiarów tlenku węgla wyniosły odpowiednio 35 ppm i 55 ppm) - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, na podstawie art. 65, art. 81 c ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane zażądał udostępnienia przez zarządcę budynku przy ul. Niepodległości nr 74 A,B,C w Wałbrzychu aktualnych protokołów okresowych kontroli budynku ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu wymaganych art. 62 ust 1 i 2 ustawy

Prawo budowlane, Decyzją Nr 250/2016 z dnia 26 października 2016 roku nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości nr 74 A,B,C w Wałbrzychu przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz sporządzenie kompletnego protokołu sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych w tym prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów oraz prawidłowości funkcjonowania wentylacji nawiewno – wywiewnej w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości nr 74 A,B,C w Wałbrzychu oraz zawiadomieniem o znaku: PINB.WB/7356/222-74A,B,C/4928-16/1799/RK/16 wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu.

W ramach wszczętego postępowania tutejszy Organ dokonał w dniach 13 grudnia 2016 roku oraz w dniu 08 lutego 2017 roku oględzin w lokalach nr 1-11 budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu pod kątem prawidłowości funkcjonowania wentylacji nawiewno-wywiewnej.

W wyniku oględzin w dniu 13 grudnia 2016 roku, przeprowadzonych w obecności syna najemcy **lokalu nr 4** Pana Kamila Skalskiego, Pana Sylwestra Filipiaka (BOK Wałbrzych) i Pani Bożeny Jaworskiej (DOMMED Sp. z o.o.), stwierdzono, że lokal mieszkalny składa się z przedpokoju, kuchni, dwóch pokoi uzyskanych z podziału jednego pokoju i łazienki. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym. Wentylacja wywiewna pomieszczenia kuchni wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku z kratką zamontowaną obok okna. Wentylacja nawiewna u dołu ściany zewnętrznej za lodówką. W pomieszczeniu łazienki kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania. Wentylacja wywiewna poprzez istniejący przewód kominowy, nowy komin spalinowy wyprowadzony na zewnątrz ocieplony. Stolarka okienna w lokalu mieszkalnym PVC bez nawiewników.

W wyniku oględzin w dniu 13 grudnia 2016 roku, przeprowadzonych w obecności najemcy **lokalu nr 5** Pani Heleny Niedziałkowskiej, Pana Sylwestra Filipiaka (BOK Wałbrzych) i Pani Bożeny Jaworskiej (DOMMED Sp. z o.o.), stwierdzono, że lokal mieszkalny składa się z kuchni, jednego pokoju i WC zlokalizowanego na korytarzu. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, pralkę i trzon kuchenny. W pokoju piec kaflowy. Stolarka okienna w lokalu mieszkalnym PVC bez nawiewników.

W wyniku oględzin w dniu 13 grudnia 2016 roku, przeprowadzonych w obecności syna najemcy **lokalu nr 8** Pana Mateusza Mariańskiego, Pana Sylwestra Filipiaka (BOK Wałbrzych) i Pani Bożeny Jaworskiej (DOMMED Sp. z o.o.), stwierdzono, że lokal mieszkalny składa się z kuchni, jednego pokoju i łazienki wydzielonej z części pomieszczenia kuchni. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, pralkę, gazowy przepływowy podgrzewacz wody. Przewód spalinowy i wentylacyjny wyprowadzony przez ścianę na zewnątrz budynku ponad dach (wg oświadczenia Pana Mateusza Mariańskiego). Prace związane z wykonaniem przewodów podjęto po otrzymaniu opinii kominiarskiej z dnia 06 listopada 2016 roku. Przewody zgłoszono do odbioru kominiarskiego. W łazience wentylacja wywiewna na kuchnię, wentylacja nawiewna prawidłowa poprzez kratkę u dołu drzwi łazienkowych.

W wyniku oględzin w dniu 08 lutego 2017 roku, przeprowadzonych w obecności ojca najemcy **lokalu nr 9** Pana Ryszarda Długosza i Pana Sylwestra Filipiaka (BOK Wałbrzych) stwierdzono, że lokal mieszkalny składa się z przedpokoju, kuchni, jednego pokoju i łazienki wydzielonej z części pomieszczenia kuchni. Łazienka wyposażona jest w kabinę natryskową, umywalkę, miskę ustępową, bojler elektryczny do przygotowania ciepłej wody. Wentylacja wywiewna poprzez rurę stalową wyprowadzoną w górnej części ściany na zewnątrz. Drzwi do łazienki otwierane na zewnątrz. Na powyższe prace wg. oświadczenia Pana Ryszarda Długosza było wydane pozwolenie na budowę ok. roku 2012-2013 na rzecz Pana Marcina Długosza. Kuchnia wyposażona w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, zlewozmywak dwukomorowy. Okno PVC z nawietrzakiem w górnej części ramy okna. W pokoju przenośny piec stalowy w miejsce zdemontowanego pieca kaflowego. W obrębie przedpokoju przebiegają przewody kominowe. W dniu oględzin przewód kominowy czynny – ciepły, bez oznak spękań tynku. Podczas interwencji straży pożarnej było przeprowadzone badanie poziomu tlenu węgla, który wg twierdzenia Pana Długosza ulatniał się w przedpokoju. Badanie było przeprowadzone również w lokalu nr 8. Przyczyna ulatniania się tlenu węgla nie pochodziła z lokalu nr 9, gdyż do tego przewodu kominowego nie są podpięte żadne urządzenia grzewcze z tego lokalu.

W wyniku oględzin w dniu 13 grudnia 2016 roku, przeprowadzonych w obecności najemców **lokalu nr 11** Państwa Barbary i Józefa Antonowicz, Pana Sylwestra Filipiaka (BOK Wałbrzych) i Pani Bożeny Jaworskiej (DOMMED Sp. z o.o.), stwierdzono, że lokal mieszkalny składa się z przedpokoju, kuchni, dwóch pokoi i łazienki. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową

czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, zlewozmywak dwukomorowy, pralkę, pochłaniacz nad kuchenką. Wentylacja wywiewna pomieszczenia kuchni wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku. Łazienka wyposażona w brodzik, muszlę ustępową, bojler na ciepłą wodę użytkową. Wentylacja wywiewna pomieszczenia łazienki wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku, wentylacja nawiewna otworem w dolnej części drzwi łazienkowych. Okna wymienione przez najemców na PVC bez nawietrzaków. W pokojach piece kaflowe.

Na żądanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, DOMMED Spółka z o.o. - zarządca budynku, w dniu 25 października 2016 roku przekazał aktualne protokoły z kontroli okresowej instalacji gazowej, elektrycznej oraz protokół z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i podłączeń do nich w budynku przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu oraz wykonując nakaz Decyzji nr 250/2016 z dnia 20 października 2016 roku w dniu 18 listopada 2016 roku dostarczył ekspertyzę kominarską z dnia 06 listopada 2016 roku dla ww. budynku oraz protokół kominarski powykonawczy z dnia 28 października 2016 roku dotyczący uszczelnienia dwóch przewodów kominowych dla lokali mieszkalnych nr 1 i nr 5. Przewody kominowe uszczelniono poprzez frezowanie i szlamowanie masą SKD. Przewody kominowe sprawdzono za pomocą kamery inspekcyjnej na podczerwień, stwierdzając prawidłowe oszlamowanie ścian przewodów kominowych, dopuszczając je tym samym do eksploatacji. Ekspertyza kominarska zawiera następujące uwagi dla nw. lokali mieszkalnych:

1. **W mieszkaniu nr 4** w pomieszczeniu łazienki zainstalowano kocioł gazowy centralnego ogrzewania, podłączony prawidłowo do przewodu kominowego, podłączenie kotła wykonano zgodnie z § 174.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego. pomieszczenie posiada wentylację nawiewną. Lokal posiada okna PVC bez nawietrzaków.
2. **W mieszkaniu nr 5** w pomieszczeniu kuchni zainstalowano trzon kuchenny, podłączony prawidłowo do przewodu kominowego, podłączenie trzonu kuchennego wykonano zgodnie z § 145.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pomieszczenie kuchni nie posiada wymaganej wentylacji. Obecna wentylacja wywiewna wykonana jest w postaci otworu przez ścianę zewnętrzną. Lokal posiada okna PVC bez nawietrzaków. W pomieszczeniu pokoju zainstalowany jest piec kaflowy, podłączony do przewodu kominowego zgodnie z przepisami w tym zakresie.
3. **W mieszkaniu nr 8** w pomieszczeniu kuchni zainstalowano gazowy podgrzewacz wody, podłączony do zewnętrznego komina prawidłowo. Pomieszczenie kuchni, w której zainstalowano gazowy podgrzewacz wody posiada prawidłowo wykonaną wentylację wywiewną i nawiewną – napływ powietrza z zewnątrz (wg. Opinii nr 45 z dnia 11 stycznia 2017 roku). W lokalu zamontowano okna PVC bez nawietrzaków. W lokalu zamontowano piec kaflowy podłączony do przewodu kominowego zgodnie z przepisami w tym zakresie.
4. **W mieszkaniu nr 9** zainstalowany jest piec stalowy, podpięty do przewodu kominowego, do którego podpięte są trzy piece kaflowe. Podłączenie pieca stalowego nieprawidłowe, do jednego przewodu kominowego zgodnie z przepisami można podłączyć maksymalnie 3 piece kaflowe. Pomieszczenie kuchni i łazienki nie posiada prawidłowo wykonanej wentylacji wywiewnej. Obecna wentylacja wywiewna wykonana jest w postaci otworu przez ścianę bez wyprowadzenia izolowanym termicznie przewodem o średnicy min. 150 mm ponad dach. W lokalu zamontowano okna PVC bez nawietrzaków.
5. **W mieszkaniu nr 11** zainstalowane są dwa piece kaflowe, podłączone do przewodów kominowych zgodnie z przepisami w tym zakresie. Pomieszczenie kuchni nie posiada prawidłowo wykonanej wentylacji wywiewnej. Obecna wentylacja wywiewna wykonana jest w postaci otworu przez ścianę bez wyprowadzenia izolowanym termicznie przewodem o średnicy min. 150 mm ponad dach. W lokalu zamontowano okna PVC bez nawietrzaków.

Ogłędziny przeprowadzone w dniach 13 grudnia 2016 roku i 08 lutego 2017 roku w sposób nie budzący wątpliwości wykazały, że w lokalach mieszkalnych **nr 4, 5, 9 i 11** w pomieszczeniach kuchni oraz pomieszczeniach łazienek lokali nr 8, 9 i 11 – brak jest prawidłowej wentylacji nawiewno/wywiewnej (w lokalu nr 9 wentylacji nawiewno/wywiewnej, w lokalach nr 8 i 11 wentylacji wywiewnej), wymaganej przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422) oraz Polskimi Normami (PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych,

zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, Wymagania wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3 luty 2000).

W tej sytuacji w dniu 22 lutego tut. Organ nadzoru, zawiadomił strony o zamiarze wydania decyzji administracyjnej oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy celem wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów czym zadośćuczyniono przepisom art. 7, art. 10 § 1, art. 77 § 1 i art. 81 Kodeksu postępowania administracyjnego. Żadna ze stron tego postępowania z tej możliwości nie skorzystała.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, **są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli**, o której mowa w art. 62 ust. 1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia bądź środowiska a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Zgodnie z § 51 rozporządzenia jak wyżej – budynek i pomieszczenia powinny mieć zapewnioną wentylację lub klimatyzację stosownie do ich przeznaczenia.

Wentylacja powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym wielkość wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, wilgotność względną, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych i wymagań Polskich Norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych określonych w rozporządzeniu, o czym stanowi §147 ust. 1 tego rozporządzenia.

Wentylację mechaniczną lub grawitacyjną należy zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w pomieszczeniach bez otwieranych okien, a także w innych pomieszczeniach, w których ze względów zdrowotnych, technologicznych lub bezpieczeństwa konieczne jest zapewnienie wymiany powietrza (§147 ust. 2 rozporządzenia).

W przypadku zastosowania w budynku przepływu powietrza wentylacyjnego między pomieszczeniami lub strefami wentylacyjnymi, w pomieszczeniu należy zapewnić kierunek przepływu od pomieszczenia o mniejszym do pomieszczenia o większym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Przepływ powietrza wentylacyjnego w mieszkaniach powinien odbywać się z pokoi do pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej oraz do pomieszczeń higienicznosanitarnych (§150 ust. 1 i 2 rozporządzenia).

W przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewno-wyiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych (§ 155 ust. 3 rozporządzenia). Urządzenia nawiewne, o których mowa w ust. 3, powinny być stosowane zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej (§ 155 ust. 4 rozporządzenia). Wentylację wyiewną należy wykonać zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w § 142.1 rozporządzenia, który mówi, że przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu, w § 153.6. rozporządzenia, który mówi, że przewody prowadzone przez pomieszczenia lub przestrzenie nieogrzewane powinny mieć izolację cieplną, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 267.1 rozporządzenia, który mówi, że przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zgodnie z § 77.1 cyt. wyżej rozporządzenia pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. Zauważyć należy również, że zgodnie z zapisem § 79.1 drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć, z zastrzeżeniem § 75 ust. 2, co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

Urządzenia gazowe mogą być instalowane wyłącznie w pomieszczeniach spełniających warunki dotyczące ich wysokości, kubatury, wentylacji i odprowadzenia spalin, a także dopływu powietrza do spalania określonego w rozporządzeniu, w Polskich Normach i przepisach odrębnych (§ 170 ust. 1 rozporządzenia).

Zgodnie z pkt.2.1.1. normy PN-83/B-03430/Az3 układ wentylacji mieszkań w budynkach mieszkalnym powinien zapewniać co najmniej doprowadzenie powietrza zewnętrznego do pokoi mieszkalnych oraz kuchni z oknem zewnętrznym, a także usuwanie zużytego powietrza z kuchni, łazienki, ustępu. Norma ta określa sposoby dopływu i odpływu powietrza z pomieszczeń w obrębie

mieszkania oraz wielkości strumieni objętości powietrza wentylacyjnego dla określonych pomieszczeń.

Mieszkania nr 4, 5, 8, 9 i 11 zostały uszczelnione poprzez wymianę starych, tradycyjnych okien drewnianych, które były nieszczelne - na okna nowoczesne z PCV, które są prawie idealnie szczelne. Okna te są wprawdzie wyposażone w tzw. mikrowentylację, jednakże jej działanie zakłada świadome użytkowanie okna, co oznacza, że okna z mikrowentylacją są dalej oknami szczelnymi, ponieważ wentylacja naturalna (grawitacyjna) powinna odbywać się samoistnie, bez udziału użytkownika. Nieprawidłowe wentylacje wywiewne pomieszczeń kuchni w lokalach nr 4, 5, 9 i 11 i pomieszczeń łazienek w lokalach nr 8, 9 i 11 (wyprowadzone przez ścianę na zewnątrz budynku w lokalu nr 9, wyprowadzone przez ścianę do pomieszczenia kuchni w lokalach nr 8 i 11).

W ocenie tutejszego organu korzystanie z urządzeń gazowych i grzewczych (kuchenki gazowe w pomieszczeniach kuchni w lokalach nr 4, 5, 9 i 11 i trzon kuchenny w lokalu nr 5) zainstalowanych w pomieszczeniach bez prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej może stanowić potencjalne zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzkiego, a także bezpieczeństwa mienia, gdyż może dojść do zatrucia szkodliwymi substancjami powstałymi w procesie spalania paliw, a także do wybuchu bądź pożaru, w wyniku których bardzo często dochodzi do uszkodzeń, zniszczeń części wspólnych budynku. Brak prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w mieszkaniu może negatywnie wpływać na zdrowie bądź życie użytkowników lokali mieszkalnych.

Stosownie do przepisu wynikającego z § 145.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, który mówi że: „trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do 0,25 m² mogą być przyłączone wyłącznie do własnego, samodzielnego przewodu kominowego dymowego, posiadającego co najmniej wymiary 0,14x0,14 m lub średnicę 0,15 m, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym - co najmniej 0,14x0,27 m lub średnicę 0,18 m, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.”, stalowy piec przenośny zamontowany w lokalu nr 9 do wspólnego przewodu kominowego z piecami kaflowymi powinien posiadać własny samodzielny przewód dymowy. Dlatego też Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha nakazał odłączenie przenośnego pieca stalowego od przewodu kominowego i zakazał jego użytkowania do czasu jego odłączenia od przewodu kominowego.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt 1, 2 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono a jednocześnie zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zakazano użytkowania kotła centralnego ogrzewania do czasu wykonania wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu w którym się znajduje. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu.

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 13.02.1998r, sygn. IV SA 757/96, z dnia 5.02.2009r. sygn. II OSK 985/08, LEX nr 516064).

Stwierdzone w budynku nieprawidłowości, opisane powyżej, które do chwili obecnej nie zostały usunięte, mogą mieć wpływ na stan techniczny całego budynku, w tym na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, higieny i zdrowia (istnieje bowiem potencjalne zagrożenie dla zdrowia, życia mieszkańców z powodu możliwości wystąpienia zatrucia szkodliwymi substancjami, pożaru, wybuchu budynku przy ul. Niepodległości nr 74A w Wałbrzychu).

Mając na względzie zgromadzony materiał dowodowy, w tym w szczególności dowód z oględzin z dnia 13 grudnia 2016 roku, aktualne protokoły badań i sprawdzeń, tut. Organ został zobligowany do wydania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja jest decyzją częściową i rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości nr 74 A w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 4, 5, 8, 9 i 11 w tym budynku.

Pouczenie:

Roboty budowlane nakazane niniejszą decyzją należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art. 12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego).

O wykonaniu nakazu należy niezwłocznie powiadomić tut. Organ, dołączając dokumenty potwierdzające prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewno-wywiewnej w wymienionych lokalach tj. oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej o zgodności wykonania robót z zasadami wiedzy technicznej i przepisami oraz protokół kominiarski, potwierdzające wykonanie nakazów tej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, które wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha**

Mariola Kraus

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego wg rozdzielnika.