

Wałbrzych, 2017-09-11

PINB.WB/7356/183-133mur/2928-17/1282/DP/17

DECYZJA Nr. 201/2017



Na podstawie **art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1332 ze zm.) oraz **art. 104 § 1, § 2** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz. 1257) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego muru oporowego zlokalizowanego na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu

nakazuję:

Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu, tj.
- właścicielowi nieruchomości zlokalizowanej na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu

- 1) usunąć w terminie **do dnia 30.09.2018r., pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane**, stwierdzone nieprawidłowości stanu technicznego muru oporowego zlokalizowanego na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu, polegające na:
 - spękaniach muru,
 - zarysowaniach muru,
 - ubytkach betonu i cegły.
- 2) złożyć w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha informację, potwierdzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane o wykonaniu obowiązku wynikającego z pkt. 1 niniejszej decyzji, po wykonaniu obowiązku.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 23.06.2017r. Wojciech Czerwiński po przeprowadzeniu kontroli budynku przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu powiadomił Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha o jego stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia i życia. W załączonym do pisma protokole z okresowej kontroli pięcioletniej i rocznej Wojciech Czerwiński podnosi, iż: - mur oporowy z tyłu budynku pozostający w stanie awarii został zabezpieczony drewnianymi krawędziakami w formie przypór, znaczne obciążenie naziomu sąsiednim budynkiem, powoduje, że postępują procesy niszczące – od czasu poprzedniego protokołu widoczne spękania i wyrzuszenia muru. Stwierdził, że należy w trybie pilnym (I stopień pilności remontu), ze względu na występujące zagrożenie życia lub mienia, zlecić ekspertyzę techniczną muru oporowego za budynkiem, z uwagi na obciążenie naziomu sąsiednim budynkiem.

Zawiadomieniem z dnia 10.07.2017r. tut. organ nadzoru budowlanego wszczął z urzędu postępowanie administracyjne o znaku PINB.WB/7356/183-133/2928-17/DP/17 w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. 11 Listopada 133 (działka nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26) i na dzień 27.07.2017r. wyznaczył oględziny w tej sprawie.

W trakcie oględzin budynku przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu przeprowadzonych w dniu 27.07.2017r. przez przedstawiciela tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku na terenie nieruchomości stwierdzono, że zlokalizowany na działce nr 440/2 mur

oporowy posiada liczne zarysowania, miejscowe spękania, ubytki betonu i cegły. Mur ten zlokalizowany jest za budynkiem, przy granicy działek nr 441/2, nr 439 i nr 431. Od strony działki nr 431, na której zlokalizowany jest budynek nr 135A, mur jest podparty pośrodku trzema belkami. Podparcie tej strony muru, jak i muru od strony działki nr 441/2, tj. od strony dojścia do tego budynku, stanowi również ruszt murowy, który jest pozostałością po komórkach lokatorskich.

Zawiadomieniem z dnia 10.08.2017r. tut. organ nadzoru budowlanego wszczął z urzędu odrębne postępowanie administracyjne (którego dotyczy niniejsza decyzja) w sprawie stanu technicznego muru oporowego na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu i w dniu 10.08.2017r. wydał postanowienie nr 85/2017r. o wykorzystaniu w postępowaniu administracyjnym w sprawie stanu technicznego muru oporowego na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu, wyników oględzin przeprowadzonych w dniu 27.07.2017r. przez tut. Organ nadzoru budowlanego, na okoliczność ustalenia stanu faktycznego stanu technicznego budynku przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu (działka nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26).

Stwierdzone nieprawidłowości w stanie technicznym muru oporowego na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu, nie usunięte do dnia przeprowadzenia dowodu z oględzin mają wpływ na bezpieczeństwo osób mogących znaleźć się bezpośrednio przy tym murze. Stan techniczny muru oporowego nie gwarantuje spełnienia wymagań określonych w art. 5 ust.1 pkt 1 lit. a, d ustawy Prawo budowlane, tj. w nośności i stateczności konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Rozpatrując przedmiotową sprawę stwierdzono następujący stan faktyczno-prawny.

Przepisy rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane dotyczące utrzymania obiektów budowlanych zawierają przepisy mające na celu zapewnienie właściwego użytkowania oraz utrzymania tych obiektów w należyтым stanie technicznym.

Przepis art. 61 Prawa budowlanego stanowi, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tego prawa. Stwierdza też, że obiekt budowlany należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych ani sprawności technicznej.

Zgodnie z przepisem art. 66 ust.1 ustawy Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowisku, albo
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji, gdyż stwierdzono wyczerpanie znamion przepisu art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane ponieważ obiekt może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowisku i jest w nieodpowiednim stanie technicznym, natomiast termin do wykonania obowiązku nałożonego niniejszą decyzją jest uzasadniony co do przyczyn technicznych i zakresu robót do wykonania.

Na marginesie należy wyjaśnić stronom postępowania, że zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ nadzoru budowlanego nakazuje usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin usunięcia tych nieprawidłowości. Organ nadzoru budowlanego nie ma natomiast uprawnień do ingerencji w jaki konkretnie sposób zobowiązani te nieprawidłowości usuną. Ważne jest, że roboty budowlane mają być wykonane zgodnie z

zasadami wiedzy technicznej i pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane.

W tym miejscu należy pouczyć właściciela nieruchomości, że w zależności od wybranego sposobu i zakresu usunięcia stwierdzonych na wstępie nieprawidłowości może być wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej.

W tym właśnie celu tutejszy organ uznał za zasadne nakazanie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienie budowlane przy zachowaniu procedury wymaganej przepisami ustawy Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę to, iż mur oporowy jest usytuowany na działce nr 440/2, obręb Nowe Miasto nr 26 przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu, tut. organ nałożył obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym muru oporowego, na właściciela tej działki, tj. Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. 11 Listopada 133 w Wałbrzychu.

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).

Wykonanie robót jw. należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, jak wyżej o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami.

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.

Zgodnie z art.127a kpa 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.



Z upoważnienia
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Wałbrzycha

Inspektor

Daniela Kozmowska

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika

