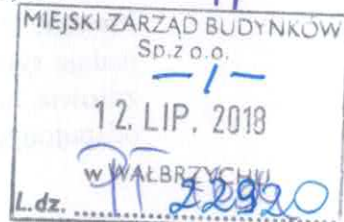


Wałbrzych, dn. 2018-07-11



717- p. W. Szwedziński

Inf. 25.08.18
DECYZJA Nr 125... /2018

Na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1202) i art. 104 § 1, art. 10 § 2 oraz art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu (dz. nr 54, obręb Sobięcín nr 28)

NAKAZUJĘ

**Gminie Wałbrzych - właścicielowi budynku mieszkalnego
przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu**

- przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu, estetyki budynku oraz jego otoczenia oraz przedłożenie protokołu z tejże kontroli, oraz
- przedstawienie ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu obejmującej:
 - ocenę stanu technicznego budynku w zakresie jego elementów konstrukcyjnych tj. ścian nośnych (w szczególności ścian zewnętrznych frontowej i tylnej) wykazujących liczne spękania, zawilgoconych i zagrzybionych,
 - wskazanie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu i podanie przyczyn ich powstania,
 - określenie stopnia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia, wynikającego ze stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku oraz zdatności budynku do użytkowania,
 - wskazanie zakresu robót budowlanych niezbędnych do przeprowadzenia celem wyeliminowania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz doprowadzenia budynku do odpowiedniego stanu technicznego, z określeniem terminów wykonania tychże robót przy uwzględnieniu stopnia pilności robót.

Kontrolę jak wyżej należy przeprowadzić i przedłożyć protokół z tej kontroli w terminie do **26.07.2018 r.**

Ekspertyzę stanu technicznego jak wyżej należy przedstawić w terminie do **15.09.2018 r.**

Kontrola, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane winna być przeprowadzona wraz ze sporządzeniem protokołu z tejże kontroli przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i legitymującej się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Ekspertyza techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bądź rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Osoby jak wyżej winny legitymować się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. spełniać wymogi art. 12 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, które to dobra mogą być zagrożone poprzez upadek luźnych, odspojonych elementów budynku, awarię konstrukcji itp.

UZASADNIENIE

W związku z wszczętym postępowaniem administracyjnym w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu - tut. Organ zażądał przedłożenia protokołów badań i sprawdzeń, wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy Prawo budowlane.

W protokole kontroli pięcioletniej z sierpnia 2017 r. osoby uprawnione – Piotr Olczak i Mieczysław Czwordon stwierdzili, iż całkowite zużycie budynku wynosi 55,31%, a jego stan techniczny jest lichy. Nie wykonali odkrywek fundamentów. Nie stwierdzili osiadania budynku. W budynku brak jest izolacji pionowych. Elewacja - tynk cementowo-wapienny, miejscowe ubytki tynku, cegły oraz spoiwa, zacieki, zabrudzenia, rysy, skorodowane opierzenia gzymsów. Ściany konstrukcyjne są murowane z cegły pełnej, zawilgocenia na poziomie przyziemia, spękania ścian. Osoby uprawnione zalecają usunięcie tych nieprawidłowości, naprawę w okresie do jednego roku lub do okresu zimowego bez specjalnej szkody dla mieszkańców bądź użytkowników. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych. Strop nad piwnicą i klatką schodową ceramiczny na belkach. Stropy międzypiętrowe drewniane, brak widocznych uszkodzeń stropów. W piwnicy zawilgocenie ścian i posadzek ubytki cegieł i betonu. Jako roboty wymagające natychmiastowego wykonania wskazali oczyszczenie rynien z trawy. Nie wykazali robót do wykonania w trybie pilnym ze względu na występujące zagrożenie życia lub mienia.

W trakcie oględzin budynku przy ul. Św. Barbary 11 w Wałbrzychu przeprowadzonych w dniu 05.07.2018r. przez przedstawiciela tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku stwierdzono zagrzybienia i zawilgocenia posadzki, ścian i sufitu w piwnicy, ścian parteru i I-go piętra budynku. Tynki ścian i sufitów w piwnicy i na klatce schodowej z ubytkami, odparzone, w posadzce piwnicy i parteru przy wejściu do budynku ubytki, skorodowane stopki stalowych belek stropowych w piwnicy i na spocznikach klatki schodowej. Pokrycie dachowe z ubytkami papy, na strychu widoczne zacieki od nieszczelności w pokryciu dachowym. Na ścianie elewacji od strony ul. Św. Barbary pionowe pęknięcia na znacznej wysokości, na ścianie zewnętrznej od podwórza spękania miejscowe stref międzyokiennych, których część według najemczyń lokali nr 5 i nr 11 - powstała w ciągu ostatniego miesiąca. Podczas oględzin najemczyni lokalu nr 5 poinformowała, że słyszy „trzaski” stolarki okiennej (okna drewniane skrzynkowe”, natomiast lokatorka lokalu nr 11 zgłosiła do protokołu, że w nocy słyszeć skrzypienia w bloku, w przedpokoju odpadł sufit, sypie się piach. Elewacja budynku z miejscowo luźnym tynkiem i ubytkami tynku, miejscowo odsłoniętą cegłą z brakiem spoin, podokienniki ceglane uszkodzone, gzymsy spękanymi z ubytkami, obróbki blacharskie gzymsów w złym stanie technicznym – wybrakowane, skorodowane.

Mając na względzie opisane wyżej nieprawidłowości, tj. nieodpowiedni stan techniczny ścian nośnych budynku (w szczególności ścian frontowej i tylnej zewnętrznych), w związku ze stwierdzeniem na ścianie elewacji od strony ul. Św. Barbary pionowego pęknięcia na znacznej wysokości, na ścianie zewnętrznej od podwórza spękania miejscowe stref międzyokiennych, które to nieprawidłowości mogą mieć wpływ na zmniejszenie parametrów wytrzymałościowych elementów konstrukcyjnych budynku, co w konsekwencji może doprowadzić do ich znacznego uszkodzenia lub utraty stateczności budynku i może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia - istnieje

konieczność przeprowadzenia kontroli oraz sporządzenia ekspertyzy technicznej przez osoby uprawnione, posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bądź rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, których ustalenia wskażą stan techniczny elementów konstrukcyjnych pod kątem ich wytrzymałości i stateczności (zachowania stanów granicznych), przyczyny powstania nieprawidłowości, zdatność budynku do użytkowania pod kątem bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wskażą zakres robót budowlanych niezbędnych do wykonania, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu zgodnego z prawem (do stanu odpowiedniego).

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 sporządzenie przez właściciela - Gminę Wałbrzych ekspertyzy technicznej oraz przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 62 ust.3 ustawy Prawo budowlane 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, co niniejszą decyzją uczyniono.

Decyzji niniejszej nadano rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które to dobra mogą być zagrożone w szczególności poprzez upadek uszkodzonych, luźnych, odspojonych elementów budynku oraz wystąpienie awarii konstrukcji 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, które może wynikać z awarii budynku, upadku elementów.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, które można wnieść w terminie 14 dni od daty jego doręczenia, 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
Martola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych
pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

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

