



TIT- p. W. Szwedziński
228.07.20
Wałbrzych, dn. 2018-07-18
72018/0717/23718

DECYZJA Nr 127/2018

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 1257 z późn. zm), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku wraz z urządzeniami – szambami na dz. nr 25/1 obr. Glinik nr 44 przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali nr 1 i 5 w budynku przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu

NAKAZUJĘ Gminie Wałbrzych –

właścicielce lokali nr 1 i 5 w budynku przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu, poprzez wykonanie w lokalach nr 1 i 5 robót jak niżej:

w lokalu nr 1:

- 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 wentylacji wywiewnej kuchni,
- 3) usunięcie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniu pieca kaflowego i wykonaniu prawidłowo wyprowadzonej wentylacji wywiewnej grawitacyjnej,

w lokalu nr 5:

- 4) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej do łazienki - otwory w drzwiach o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza,
- 5) usunięcie wentylacji mechanicznej z wentylacji wywiewnej kuchni, gdzie znajduje się kocioł c.o. na paliwo stałe i wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej grawitacyjnej w kuchni (rozłączenie wentylacji wywiewnej kuchni i wentylacji wywiewnej łazienki).

Roboty, o których mowa w pkt 1, 4 należy wykonać w terminie do dnia 30.09.2018 r.

Roboty, o których mowa w pkt 2, 3, 5 należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2018 r.

ZAKAZUJĘ

użytkowania kotła c.o. na paliwo stałe w kuchni lokalu nr 5 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kotła, tj. w kuchni (jak również należy uwzględnić zakaz użytkowania przewodu kominowego nr 5, do którego są podłączone wspólnie piec kaflowy z lokalu nr 1, kocioł c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 i kocioł c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 7, który to zakaz został nałożony na Wspólnotę

Mieszkaniową przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu decyzją częściową tut. Organu nr 126/18 z dnia 17.07.2018 r. – zakaz obowiązuje do czasu rozłączenia urządzeń grzewczych).

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

Uzasadnienie

W dniu 29.01.2018 r. do tut. Organu wpłynęło pismo kierowane do zarządcy budynku – MZB Sp. z o. o. dotyczące m.in. stanu technicznego szamb na działce nr 25/1 obr. Glinik nr 44 przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu.

Tut. Organ pismem z dnia 20.03.2018 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku wraz z urządzeniami – szambami na dz. nr 25/1 obr. Glinik nr 44 przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu.

Podczas oględzin w dniu 09.04.2018 r. stwierdzono w lokalu nr 1 nawiew pod oknem, okna PCV, kuchenka gazowa, piec kaflowy. W pokojach piec kaflowy (część pieca w jednym cześć w drugim pokoju), okno skrzynkowe, grzejniki elektryczne. W kuchni brak wywiewu, w drugim z pokoi wyciąg mechaniczny nad oknem wyprowadzony na elewację. W lokalu nr 5 stwierdzono w kuchni kuchenka gazowa, drzwi PCV balkonowe, nawiew za lodówką, piec c.o. 8kW, kratka wywiewna. W łazience 2 kratki wywiewne, 5 otworów nawiewnych w drzwiach po ok. 3 cm.

Z opinii kominiarskiej nr 008616 z 18.05.2018 r. sporządzonej przez mistrza kominiarskiego Daniela Siarę wynika, iż w lokalu nr 1 brak wentylacji wywiewnej kuchni, do demontażu wentylator elektryczny w pokoju, kratkę wentylacji wywiewnej wymienić na niezamykaną, okna PCV bez nawiewników. W lokalu nr 5 piec c.o. etażowy w kuchni – wentylacja wywiewna z kuchni do łazienki elektryczna – nieprawidłowa, wentylacja wywiewna łazienki do wkładu Ø150 w otulinie w przewodzie nr 2, wentylacja nawiewna o prawidłowym przekroju, nawiew w drzwiach łazienki za mały.

Zgodnie z § 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 2015 poz. 1422 z późn. zm.), 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. Przepis rozporządzenia jw. § 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. § 150. 9. W pomieszczeniu z paleniskami na paliwo stałe, płynne lub z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia i z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin przewodem od urządzenia stosowanie mechanicznej wentylacji wyciągowej jest zabronione. Zgodnie z 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 oddzielonego od tych pomieszczeń więcej niż dwójgiem drzwi, pokoju znajdującego się na wyższym poziomie w wielopoziomowym budynku jednorodzinnym lub w wielopoziomowym mieszkaniu w budynku wielopoziomowym.

Stwierdzone nieprawidłowości w stanie technicznym lokali nr 1 i 5, tj.: brak dopływu powietrza do lokalu (zgodnie z przepisami powinien być zapewniony dopływ powietrza zewnętrznego dla potrzeb spalania, dla przebywających w lokalu ludzi, pomieszczeń higienicznosanitarnych jak kuchni i łazienka), brak zapewnienia prawidłowej wentylacji wywiewnej łazienki i kuchni (zgodnie z przepisami powietrze zanieczyszczone z pomieszczeń higienicznosanitarnych winno być skutecznie usuwane) - mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku (zagrożenie zatruciem, pożarem, wybuchem), co obliguje tutejszy organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie tych nieprawidłowości celem doprowadzenie 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 1-5.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 i 2 - w przypadku stwierdzenia, że 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 - właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, co niniejszą decyzją uczyniono, a jednocześnie zgodnie z art. 66 ust 2 w decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie. Zgodnie z powyższym zakazano użytkowania kotła c.o. na paliwo stałe w kuchni lokalu nr 5 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kotła, tj. w kuchni (jak również należy uwzględnić zakaz użytkowania przewodu kominowego nr 5, do którego są podłączone wspólnie piec kaflowy z lokalu nr 1, kocioł c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 i kocioł c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 7, który to zakaz został nałożony na Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu decyzją częściową tut. Organu nr 126/18 z dnia 17.07.2018 r. - zakaz obowiązuje do czasu rozłączenia urządzeń grzewczych).

Uwagi wymaga fakt, że to na właścicielu lub zarządcy ciąży obowiązek utrzymywania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz należyтым stanem technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (...).

Przy czym zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z orzecznictwem administracyjnym, jeżeli wystąpi choćby jedna z przesłanek, określonych w treści art. 66 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego to organ nadzoru budowlanego jest nie tylko uprawniony, lecz obligowany do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości - patrz wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 czerwca 2011 r., sygn. akt VII SA/Wa 799/11.

Na podstawie art. 104 § 2 Kpa decyzja rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. Mieroszowskiej 19 co do jej istoty w części dotyczącej lokali nr 1 i 5 w budynku przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu.

Decyzją częściową nr 126/2018 z 17.07.2018 r., dotyczącą części wspólnych budynku tut. Organ nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Mieroszowskiej 19 w Wałbrzychu rozłączenie urządzeń grzewczych wpiętych do jednego przewodu kominowego nr 5, tj. dwóch kotłów c.o. etażowych z lokali nr 5 i 7, podłączonych z piecem kaflowym z lokalu nr 1 i zakazał użytkowania dwóch kotłów c.o. etażowych z lokali nr 5 i 7 oraz pieca kaflowego z lokalu nr 1, wpiętych wspólnie do przewodu kominowego nr 5 do czasu ich rozłączenia, co

oznacza, iż w konsekwencji właściciel lokali nr 1 i 5 nie może użytkować pieca c.o. na paliwo stałe w lokalu nr 5 oraz pieca kaflowego w lokalu nr 1 podłączonych do przewodu kominowego nr 5 do czasu rozłączenia urządzeń grzewczych jw.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-5 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 oraz protokół kominiarski potwierdzający prawidłowość funkcjonowania wentylacji w lokalach nr 1 i 5 i prawidłowość podłączenia urządzeń grzewczych w lokalu nr 1 i 5 do przewodów kominowych.

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 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**

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mioszowskiej 19 w Wałbrzychu
z/s ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych

Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Wałbrzycha 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