

PINB.WB.4263.49.2018.ES  
DW. 791 .2018



TIT-p. W. Szepaniak

2018.05.22

Wałbrzych, 2018.05. 21

T-2018/05/17/16531

## **DECYZJA Nr ...../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 2017 r. poz. 1332 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 mieszkalnego przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokalu nr 3

### **NAKAZUJE**

**Gminie Wałbrzych –**

**właścicielowi lokalu nr 3 budynku przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu**

**usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu, poprzez wykonanie w lokalu nr 3 robót jak niżej:**

**1) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej kuchni i łazienki.**

**Roboty, o których mowa w pkt 1 należy wykonać w terminie do dnia 31.10.2018 r.**

### **ZAKAZUJE**

**użytkowania gazowego przepływowego podgrzewacza wody do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej w łazience, gdzie podgrzewacz się znajduje.**

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

### **Uzasadnienie**

Pismem z dnia 12 stycznia 2018 r. skierowanym do MZB Sp. z o.o. a przekazanym do wiadomości tut. organowi (data wpływu do tut. organu w dniu 16 stycznia 2018 roku) Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 11 stycznia 2018 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z wystąpieniem tlenku węgla w lokalu mieszkalnym nr 5. Pomiar tlenku węgla wyniósł 30 ppm.

Zawiadomieniem z dnia 20.02.2018 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu.

Podczas oględzin w dniu 23.04.2018 r. lokal nr 3 nie został udostępniony pomimo prawidłowego zawiadomienia o oględzinach.

W dniu 27.03.2018 r. zarządca budynku przedłożył inwentaryzację przewodów kominowych i podłączeń w budynku przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu z dnia 20.03.2018 r., sporządzona przez mistrza kominiarskiego Edwarda Brysia. Z inwentaryzacji wynika, że w łazience znajduje się gazowy przepływowy podgrzewacz wody, wentylacja



łazienki jest podłączona do nieprawidłowego przewodu rurowego (0,5 m z PCV). Wentylacja kuchni jest nieprawidłowo przebita na łazienkę. Kocioł c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 jest podłączony w przewodzie nr 5 razem z piecem kuchennym z lokalu nr 3 – nieprawidłowo.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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.), § 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. § 150. 9. Przepis Rozporządzenia § 142.1. mówi, iż przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu. § 136. Kotły na paliwo stałe o mocy cieplnej nominalnej do 10 kW mogą być instalowane w budynkach, o których mowa w § 132 ust. 3, na poziomie ogrzewanych pomieszczeń, w pomieszczeniach niebędących pomieszczeniami mieszkalnymi zapewniających dopływ powietrza do spalania w ilości co najmniej 10 m<sup>3</sup>/h na 1 kW nominalnej mocy cieplnej kotła – odpowiadających wymaganiom określonym w Polskiej Normie 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 drzwiami, pokoju znajdującego się na wyższym poziomie w wielopoziomowym budynku jednorodzinnym lub w wielopoziomowym mieszkaniu w budynku wielopoziomowym.

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 ustawy – Prawo budowlane zakazano użytkowania gazowego przepływowego podgrzewacza wody do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej w łazience, gdzie podgrzewacz się znajduje.

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.

Stwierdzone nieprawidłowości w lokalu nr 3, tj.: nieprawidłowa wentylacja wywiewna łącząca pomieszczenia o różnym przeznaczeniu sanitarnym, w nieprawidłowym przewodzie – 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 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.

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).

Na podstawie art. 104 § 2 Kpa decyzja rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. Zamoyskiego 19 co do jej istoty w części dotyczącej lokalu nr 3.

Decyzją częściową nr 88/2018 z dnia 18.05.2018 r., dotyczącą części wspólnych budynku tut. Organ nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Zamoyskiego 19 w Wałbrzychu rozłączenie urządzeń grzewczych nieprawidłowo wpiętych do przewodów kominowych, tj. kotła c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 1 podłączonego do przewodu kominowego nr 3 razem z kotłem c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 7 oraz kotła c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 podłączonego do przewodu nr 5 razem z piecem kuchennym z lokalu nr 3 (numeracja przewodów kominowych zgodnie z opinią kominiarską z dnia 20.03.2018 r., sporządzoną przez mistrza kominiarskiego Edwarda Brysia) i zakazano użytkowania przewodów kominowych nr 3 i 5 do czasu rozłączenia urządzeń grzewczych nieprawidłowo wpiętych do tych przewodów, tj. kotła c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 1 podłączonego do przewodu kominowego nr 3 razem z kotłem c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 7 oraz kotła c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 podłączonego do przewodu nr 5 razem z piecem kuchennym z lokalu nr 3, co oznacza, iż w konsekwencji właściciel lokalu nr 3 nie może użytkować pieca kuchennego do czasu rozłączenia kotła c.o. na paliwo stałe z lokalu nr 5 podłączonego do przewodu nr 5 razem z piecem kuchennym z lokalu nr 3.

#### Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1 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 protokoł kominiarski, potwierdzający prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewno – wywiewnej w lokalu.

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.

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Kraus

