

DECYZJA Nr 120/2019

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zmianami) - po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku przy ul. Sempołowskiej 30 w Bielsku – Białej

n a k a z u j ę

Gminie Bielsko – Biała

(właściciel budynku nr 30 ul. Sempołowskiej w Bielsku – Białej, zarządzanego przez ZGM w Bielsku - Białej)

usunąć zagrożenie spowodowane złym stanem technicznym budynku nr 30 przy ul. Sempołowskiej w Bielsku – Białej poprzez:

- zabezpieczenie wszystkich stropów budynku,
- zabezpieczyć spękanne fragmenty murów, podciągi oraz nadproża,
- naprawić i uzupełnić gzymsy międzykondygnacyjne oraz okapowe
- usunięcie usterek w instalacji elektrycznej w mieszkaniach nr 2, 3 i 4 (zgodnie z uwagami zawartymi w protokole z pomiarów ochronnych z dnia 03.10.2017 r. nr 2017/BIE/56),
- odizolować elementy drewniane od przewodów dymowych materiałem niepalnym,
- wykonać ławy kominiarskie,
- naprawić korony kominów, na strychu kominy otynkować,
- wykonać wentylacje kuchni w mieszkaniu nr 2 i nr 5,
- zakaz korzystania z pieca wolnostojącego w kuchni mieszkania nr 4 ze względu na wspólne podłączenie z piecem kaflowym do przewodu na jednym poziomie ,odłączyć piec i zamurować powstały po odłączeniu otwór,
- we wszystkich mieszkaniach powiększyć nawiew w drzwiach łazienki do 220 cm²,
- we wszystkich mieszkaniach zamontować nawietrzaki lub nawiewy podokienne,

w terminie do 15.06.2019 r.

UWAGA:

- O wykonaniu nakazu powiadomić tutejszy Inspektorat.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska – Białej prowadził postępowanie w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Sempołowskiej 30 w Bielsku - Białej. W toku postępowania wezwano zarządcę obiektu Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku – Białej o przedłożenie książki obiektu i protokołów z przeglądu przedmiotowego budynku. W związku z uwagami zawartymi w protokole z przeglądu rocznego budynku z dnia 04.05.2018 r. dotyczącymi wykonania ekspertyzy stabilności budynku ze względu na liczne pęknięcia ścian konstrukcyjnych i stropów postanowieniem z dnia 16.10.2018 r nałożono na właściciela obiektu obowiązek przedłożenia ekspertyzy technicznej budynku przy ul. Sempołowskiej 30 w Bielsku – Białej w terminie do 30.01.2019 r. Zarządca budynku pismem z dnia 22.01.2019 r. wystąpił do PINB z pismem o przedłużenie terminu na dostarczenie ekspertyzy oraz

poinformował, że w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Bielsku – Białej został złożony projekt naprawczy wraz z ekspertyzą. Postanowieniem z dnia 29.01.2019 r. znak: PINB.7353.193.2018.JB tut. organ zmienił postanowienie z dnia 16.10.2018 r. w części dotyczącej wyznaczonego terminu na dostarczenie ekspertyzy. W dniu 01.03.2019 r. do tut. organu przedłożono ekspertyzę budynku przy ul. Sempołowskiej 30 w Bielsku – Białej wraz z projektem naprawczym, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Tutejszy organ dwukrotnie zwracał się z zapytaniem do Urzędu Miejskiego w Bielsku – Białej Wydział Urbanistyki i Architektury o udzielenie informacji czy zostało wydane pozwolenie na remont przedmiotowego budynku. Pismami z dnia 12.03.2019 r. i 25.04.2019 r. poinformowano, że postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę jest w toku.

Z przedłożonej ekspertyzy wynika, że w budynku przy ul. Sempołowskiej 30 w Bielsku – Białej występują rysy w ścianach budynku, pęknięcie ścian oraz nadproży okiennych i drzwiowych na wszystkich elewacjach budynku, zniszczone gzymsy okapowe i międzykondygnacyjne (ubytki tynku zarysowania i spękania), zabezpieczenia wymagają również wszystkie stropy w budynku, a spękanne fragmenty murów, podciągów oraz nadproży należy wzmocnić.

Z przedłożonego przez zarządcę protokołu z pomiarów elektrycznych przedmiotowego budynku z dnia 03.10.2017 r. nr 2017/BIE/56 wynika, że instalacja nadaje się do eksploatacji po usunięciu usterek. Usterki zostały wykazane w mieszkaniach nr 2, 3 i 4. Usterki te dotyczą braku napięcia w gniazdach, podłączenia styku ochronnego, wymienienia gniazd na gniazda ze stykiem ochronnym, oraz wymianę na gniazda z klapą i stykiem ochronnym.

Również protokoły kominiarskie z dnia 30.11.2017 nr 912B/2017 i z dnia 23.08.2018 r. nr 995B/2018 zawierają uwagi dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości m.in. stwierdzono konieczność powiększenia nawiewów w drzwiach łazienek do 220 cm², korony kominów do remontu oraz do otynkowania na poziomie strychu, odizolowanie elementów drewnianych od przewodów dymowych materiałem niepalnym, zakaz korzystania z pieca wolnostojącego w kuchni mieszkania nr 4 ze względu na wspólne podłączenie z piecem kaflowym do przewodu na jednym poziomie (nakazano odłączenie i zamurowanie powstałego otworu), brak wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 5, wykonanie ław kominiarskich, montaż nawietrzaków. Usunięcie usterek w mieszkaniu nr 3 potwierdza protokół kominiarski nr 364B/2018 z dnia 28.09.2018 r.

Dbanie o właściwy stan techniczny obiektu jest podstawowym obowiązkiem właściciela obiektu lub zarządcy, wynikającym z ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 61 ustawy Prawo budowlane „właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany :

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.” Ponadto należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane „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 pkt. 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia,

ładź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.”

Wykonywanie zadań nadzoru budowlanego określonych w ustawie Prawo budowlane, polega m. in. na nadzorze i kontroli nad przestrzeganiem i stosowaniem przepisów prawa budowlanego. Art. 66 ust. 1 w/wym. ustawy stanowi, że : „, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska... – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.”

Tutejszy organ mając na uwadze fakt, iż stan techniczny przedmiotowego budynku może stwarzać niebezpieczeństwo dla osób korzystających z obiektu, w celu usunięcia zagrożenia - stosując przepisy art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane -postanowił orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom – stosownie do przepisów art. 127 i 129 Kpa odwołanie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie 14 -tu dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa). 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 (art. 127a § 2 kpa). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania(art. 130 § 4 kpa).



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
DLA MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ
mgr inż. Maria Przybyła

Otrzymują: za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

1. Gmina Bielsko - Biała na ręce zarządcy ZGM ul. Lipnicka 26 43-300 Bielsko - Biała
2. a/a