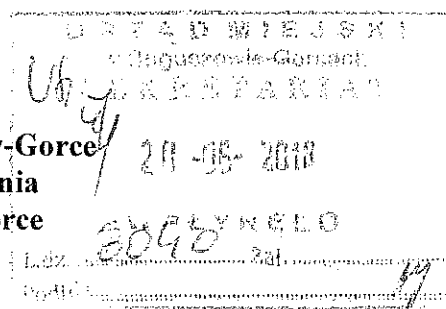


POSTANOWIENIE NR 58 /2018

Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.)

NAKŁADAM
na

Gminę Miasto Boguszków-Gorce
z/s przy Pl. Odrodzenia
58-370 Boguszków-Gorce



OBOWIĄZEK

przedłożenia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim:

ekspertyzy technicznej dotyczącej zamontowanych drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Szkolnej 29 w Boguszkowie-Gorcach (dz. nr 743, obr. 3 Boguszków) zawierającej inwentaryzację wykonanych robót,

(w trzech egzemplarzach), sporządzonej przez osobę spełniającą wymogi art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane* przywołanej we wstępie, tj. posiadającą stosowne uprawnienia budowlane bez ograniczeń i legitymującą się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego (należy przedłożyć kserokopie uprawnień oraz zaświadczenia).

Ekspertyza techniczna jw. winna:

- a/ ocenić rzeczywisty stan pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektu (art. 5 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- b/ w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w kwestiach jw., należy podać sposób likwidacji stwierdzonych nieprawidłowości oraz zakres robót niezbędnych do wykonania w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

Zgodnie z art. 81c ust. 2 koszt ekspertyzy ponoszą osoby zobowiązane do jej dostarczenia.

Termin wykonania obowiązku jw. – do dnia 31 sierpnia 2018 r.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim w dniu 25.05.2018 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie wykonanych robót budowlanych polegających na zamontowaniu drzwi wejściowych zewnętrznych do lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Szkolnej 29 w Boguszowie-Gorcach (dz. nr 743, obr. 3 Boguszów) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Wcześniej przeprowadzono czynności wyjaśniające, w tym w dniu 28.02.2018r. przeprowadzono kontrolę w sprawie jw. podczas której stwierdzono, że lokal mieszkalny nr 11, będący własnością Gminy Miasto Boguszów-Gorce, usytuowany jest na parterze klatki schodowej nr 29. Lokal nr 11 składa się z przedpokoju, 2 pokoi, kuchni i łazienki z wc. Drzwi wejściowe do lokalu, o wymiarach 2,03x0,80m w świetle ościeżnicy, otwierają się na zewnątrz, na drzwi wejściowe do lokalu nr 12. W lokalu nr 11 zamieszkują dwie osoby, w tym osoba niepełnosprawna, syn najemczyni, w wieku 25 lat., który porusza się na wózku inwalidzkim. Bieg schodowy z poziomu wejścia do budynku na poziom parteru przystosowano do potrzeb osoby niepełnosprawnej, według oświadczenia najemczyni, która w lokalu nr 11 mieszka od 1982r., prace przystosowujące bieg schodowy wykonała we własnym zakresie. Wózek wraz z osobą niepełnosprawną jest wciągany na linie zamontowanej w przedpokoju lokalu nr 11 w osi drzwi wejściowych do lokalu.

Uczestniczący w oględzinach członek zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szkolnej 29 w Boguszowie-Gorcach, potwierdził, że obecny stan, tj. sposób otwierania drzwi wejściowych do lokalu jest niezmienny. Nadmienić należy, że również drzwi do lokalu nr 10, znajdującego się tej samej kondygnacji naprzeciwko drzwi do lokalu nr 12, otwierają się na zewnątrz.

Lokal nr 12 aktualnie zamieszkuje jedna osoba, będąca od roku 2008 właścicielką tegoż lokalu, wcześniej, od roku 1997, najemca. Drzwi do lokalu nr 12 o wymiarach: 2,03x0,80m otwierają się do środka (drzwi lewe).

Po otwarciu drzwi z lokalu nr 11 pod kątem 90° skrzydło tych drzwi zasłania prawie całkiem drzwi do lokalu nr 12. Drzwi z lokalu nr 11 można otworzyć maksymalnie do 100-110°

Budynek nr 29 jest 2-klatkowy, w każdej klatce po 3 lokale mieszkalne na kondygnacji. Budynek jest w pełni podpiwniczony, w omawianej klatce schodowej poddasze zostało zaadaptowane na cele mieszkaniowe, w drugiej klatce poddasze nie jest użytkowane.

Mając na uwadze wątpliwości co do prawidłowości wykonanych robót budowlanych jak wyżej, w kontekście spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim nałożył na właściciela lokalu nr 11, tj. Gminę Miasto Boguszów-Gorce – obowiązek dostarczenia ekspertyzy technicznej, o której mowa wyżej, zgodnie z uprawnieniem art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że organ nadzoru budowlanego w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, może nałożyć w drodze postanowienia na osoby o których mowa w art. 81c ust. 1 obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz.

Organ nałożył obowiązek przedłożenia ekspertyzy technicznej, ponieważ w niniejszej sprawie zachodzi duże prawdopodobieństwo, że oprócz oceny stanu faktycznego konieczne będzie wskazanie robót niezbędnych do doprowadzenia istniejącego stanu do stanu zgodnego z prawem (ekspertyza techniczna jest opracowaniem szerszym niż ocena techniczna, nie tylko

odpowiada na pytanie dotyczące faktycznego stanu obiektu budowlanego lub jego części, ale również szuka przyczyn i wskazuje sposób postępowania lub konieczność wykonania robót budowlanych niezbędnych do przywrócenia obiektowi budowlanemu stanu zgodnego z prawem).

Żądana ocena techniczna będzie podstawą do podjęcia dalszych działań w trybie nadzoru budowlanego.

Wobec przedstawionych ustaleń należało orzec jak we wstępie.

Pouczenie

Na podstawie art. 10 § 1 kpa informuję, że strony postępowania mają prawo brać czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji mogą wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie, które można wnieść do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław w terminie siedmiu dni od daty doręczenia. Zażalenie należy wnieść za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia (przez ostatnią ze stron postępowania) postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.

Otrzymują:

1. strony i uczestnicy postępowania administracyjnego
2. NB a/a AS

