

10-02-2019

892/2

Wałbrzych, 2019.02. 11

NB.BG/7355/70-29m11/118-18/16/208 /2019

DECYZJA Nr 28 /2019

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 51 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.) działając z urzędu 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 przepisach

nakładam na

Gminę Miasto Boguszów-Gorce
z/s przy Pl. Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów-Gorce
- właściciela lokalu nr 11 w budynku przy ul. Szkolnej 29 w Boguszowie-Gorcach

obowiązek wykonania określonych robót budowlanych i czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, tj.:

1. wykonanie przebudowy drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego nr 11 polegającej na poszerzeniu otworu drzwiowego do wymiarów 100 cm w świetle ościeżnicy, zmianie kierunku otwierania skrzydła drzwiowego o odpowiedniej szerokości oraz przebudowie instalacji elektrycznej i dzwonekowej w obrębie drzwi wejściowych do lokalu nr 11, w oparciu o projekt sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i elektrycznej,

oraz po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w pkt 1:

2. przedłożenie protokołów z badań i sprawdzeń instalacji elektrycznej po przebudowie.

Termin wykonania pkt. 1 i 2 – do dnia 31 lipca 2019r.

Uzasadnienie

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim zawiadomieniem z dnia 23.05.2018 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 na 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, najemcą. 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.

Wobec powyższych ustaleń Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim pismem datowanym 23 maja 2018 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne 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. Jednocześnie postanowieniem nr 49/2018 z dnia 23 maja 2018 r. tut. Organ postanowił o wykorzystaniu w ww. postępowaniu administracyjnym wyników kontroli przeprowadzonej w dniu 28 lutego 2018 r.

Mając na uwadze wątpliwości co do prawidłowości wykonania robót budowlanych jak wyżej, w kontekście spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, 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 potwierdzającej wykonanie przedmiotowych robót budowlanych zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a w razie braku zgodności – określającej zakres niezbędnych robót, które doprowadzą istniejący stan do stanu zgodnego z przepisami prawa w terminie do dnia 31 sierpnia 2018r.

W dniu 15 października 2018r. strona zobowiązana, tj. Gmina Miasto Boguszów-Gorce poinformowała, że w dniach 31.07.2018r., 11.09.2018r. i 27.09.2018r. były zbierane oferty na wykonanie przedmiotowej ekspertyzy, jednakże w ww. terminach nie zgłosił się żaden oferent. W wyniku kolejnego terminu zbierania ofert została wybrana oferta ANEW B.S. Projektowe Biuro Konstrukcyjne Jacek Kowalewski z Wałbrzycha, a projektant – jak poinformowała strona zobowiązana – zobowiązał się do wykonania ekspertyzy do dnia 09.11.2018r. Wobec powyższego tut. Organ nie skorzystał z możliwości wynikającej z art. 81c ust. 1 pkt 4, zgodnie z którym w razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie

żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do jej dostarczenia.

W dniu 21.11.2018r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. - zarządca budynku przy ul. Szkolnej 29 w Boguszowie-Gorcach przedłożył „*Ekspertyzę techniczną dotyczącą zamontowanych drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego w budynku*” - Budynek wielorodzinny przy ul. Szkolnej 29/11, 58-370 Boguszów-Gorce sporządzoną dnia 31 października 2018 r. przez mgr inż. Jacka Kowalewskiego (upr. nr 80/83/Pw). W ekspertyzie jw. zapisano, że drzwi wejściowe do lokalu nr 11, będącego przedmiotem ekspertyzy, mają w świetle ościeżnicy wymiary 203x80 cm, otwierają się na zewnątrz zasłaniając tym samym drzwi wejściowe do lokalu nr 12, które również mają wymiary 203x80 cm, otwierają się do wewnątrz lokalu nr 12. Ponadto zapisano, że w lokalu nr 11 zamieszkują dwie osoby, w tym osoba niepełnosprawna, syn najemczyni, który porusza się na wózku inwalidzkim. Bieg schodowy z poziomu wejścia do budynku na poziom parteru przystosowano do potrzeb osoby niepełnosprawnej. Przystosowanie to wykonała główna lokatorka we własnym zakresie. Wózek wraz z osobą niepełnosprawną jest wciągany na linie zakotwionej w przedpokoju do lokalu nr 11 w osi drzwi wejściowych do niego. Sporządzający ekspertyzę mgr inż. Jacek Kowalewski wskazując prace niezbędne do wykonania w celu doprowadzenia przedmiotowych drzwi do zgodności z przepisami i Prawem budowlanym, stwierdził:

szerokość drzwi dostosowanych do szerokości wózka inwalidzkiego winna mieć min. 100 cm (w świetle ościeżnicy). Skrzydło drzwiowe do lokalu nr 11 winno otwierać się do środka tegoż lokalu na obudowę boazeryjną. W związku z powyższym należy poszerzyć otwór drzwiowy o 20 cm w kierunku lokalu nr 10 i osadzić ościeżnicę szerokości 100 cm, wraz z odpowiednim, tj. szerszym o 20 cm skrzydłem drzwiowym. Wykończenie drzwi wg wykończenia poprzedniego. Poszerzenie drzwi spowoduje przesunięcie wyłączników elektrycznych (światło klatki schodowej i dzwonka). Ewentualne inne prace związane z przebudową przedmiotowych drzwi i ewentualnie mieszkania należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z „Warunkami technicznymi Wykonania i Odbioru robót Budowlano-Montażowych oraz projektem przebudowy sporządzonym przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Wskazać należy, że poszerzenie istniejącego otworu drzwiowego wiąże się z zamontowaniem właściwego nadproża, które zaliczane jest do elementów konstrukcyjnych. Stąd w ocenie organu konieczność opracowania projektu budowlanego stanowiącego podstawę do wykonania robót objętych niniejszą decyzją.

Stan faktyczny przedstawiony w ekspertyzie technicznej z 31 października 2018 r. wskazuje na możliwość doprowadzenia wykonanych dotychczas robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem poprzez wykonanie określonych robót budowlanych opisanych powyżej, stąd zastosowana podstawa prawna w niniejszej sprawie, tj. art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którą przepisy art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały już wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1 – w tym przypadku z art. 50 ust. 1 pkt 4, tj. w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach.

Wobec konkluzji zawartej w ww. ekspertyzie, iż istnieje możliwość doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, należało nałożyć na

właściciel lokalu nr 11 przy ul. Szkolnej 29 w Boguszowie-Gorcach obowiązek wykonania wyżej określonych robót budowlanych, co też w osnowie niniejszej decyzji uczyniono.

Spory z tytuły ewentualnie wyrządzonych szkód wskutek prowadzenia robót budowlanych podlegają kognicji sądów powszechnych, które są władne do rozpoznania sprawy po złożeniu stosownego powództwa, o ile wcześniej nie dojdzie do polubownego załatwienia sprawy.

POUCZENIE

Roboty budowlane wynikające z niniejszej decyzji należy wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, pod kierownictwem osoby właściwie uprawnionej i wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

O wykonaniu czynności nakazanych w niniejszej decyzji należy powiadomić wydającego decyzję dołączając oświadczenie osoby właściwie uprawnionej o zgodności wykonanych robót z zakresem robót nakazanych niniejszą decyzją, opracowanym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. J. E. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. „Ekspertyza techniczna dotycząca zamontowanych drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego w budynku” - Budynek wielorodzinny przy ul. Szkolnej 29/11, 58-370 Boguszów-Gorce – autorstwa mgr inż. Jacka Kowalewskiego (upr. nr 80/83/Pw).



[Signature]
INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w powiecie wałbrzyskim
Renata Kościłk

Otrzymują:

1. Strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika
2. NB a/a AS + rozd. + zał.