

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Zgorzelcu**

ul. Boh. II AWP 8, 59-900 Zgorzelec  
tel. Fax. 75-64-246-44  
PINB /S-4/4003/2914/2020  
l.dz. 813

Urząd Miasta i Gminy w Bogatyni  
Kancelaria Urzędu  
WPLYNEŁO DNIA

Zgorzelec, dnia 13.03.2020r.

17-03-2020

L.dz. 5071.P.2020 Za  
podpis

12  
2020-03-18

DECYZJA NR 58 /2020

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2019 poz. 1186 t. j. z dnia 2019.06.26 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 t. j. z dnia 2020.02.18) w sprawie stanu technicznego budynku zlokalizowanego przy ul. Daszyńskiego 35 w Bogatyni (dz. nr 89, AM-12, obr. ewid.: 022503\_4.0002, Bogatynia II, jedn. ewid. Bogatynia – miasto) w zakresie przewodów kominowych,

**NAKAZUJĘ**

Gminie Bogatynia z siedzibą przy ul. Daszyńskiego 35 w Bogatyni wykonanie następujących robót budowlanych w zakresie przewodów kominowych w budynku nr 35 przy ul. Daszyńskiego, 59-920 Bogatynia, a mianowicie:

- naprawić oraz przemurować uszkodzoną górną część przewodów kominowych co najmniej ponad połacią dachową;
- naprawić, przemurować oraz otynkować uszkodzoną część przewodów kominowych w części znajdującej się na wysokości strychu

w terminie 3 miesięcy od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Ponieważ budynek ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Miasta i Gminy Bogatynia, sposób wykonania w/w prac należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Jeleniej Górze.

Po wykonaniu w/w zakresu robót należy przedłożyć w siedzibie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu protokół z przeglądu przewodów kominowych sporządzony przez mistrza kominiarskiego, posiadającego stosowne uprawnienia.

**UZASADNIENIE**

W dniu 15.01.2020r. do siedziby Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu wpłynęło pismo Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Zgorzelcu w związku z podjętymi działaniami w sprawie zapalenia sadzy nagromadzonej w przewodzie kominowym dymowym w budynku nr 35 przy ul. Daszyńskiego w Bogatyni.

Tut. organ Nadzoru Budowlanego na podstawie art. 61 i art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane zwrócił się pismem znak: PINB/S-4/4003/2020 l. dz. 179 z dnia 17.01.2020r. o przedłożenie do wglądu aktualnego protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych przeprowadzonej w przedmiotowym obiekcie budowlanym. W dniu 17.02.2020r. Pani Grażyna Szreder będąca użytkownikiem nieruchomości, przedłożyła protokół nr 01/02/1/20 z kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w budynku nr 35 przy ul. Daszyńskiego w Bogatyni, sporządzony w dniu 14.02.2020r. przez Pana mgr Dariusza Kociembe - Mistrza Kominiarskiego posiadającego wymagane uprawnienia. W protokole tym zawarto informacje o nieprawidłowościach w zakresie uszkodzonych przewodów kominowych nr: 3, 4, 8, 9, 10, 13, 14, 15 co najmniej ponad połacią dachową oraz przewodów kominowych nr 11, 12 od poziomu ½ wysokości strychu. W przewodzie kominowym nr 11 występują również okresowo mokre spaliny oraz sadza twarda.

Pismem z dnia 17.02.2020r. znak: PINB/S-4/4003/2914/2020 l. dz. 521 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego budynku zlokalizowanego przy ul. Daszyńskiego 35 w Bogatyni w zakresie przewodów kominowych oraz o zamiarze przeprowadzenia w dniu 25.02.2020r. oględzin w powyższej sprawie. Podczas przeprowadzania tej czynności dowodowej inspektorzy ustalili, że w budynku doszło do zapalenia sadzy nagromadzonej w przewodzie kominowym. Komin ten jest w złym stanie technicznym, spękany i przypalony od poziomu strychu, posiadający ubytki co najmniej ponad połacią dachową oraz rozluźnione cegły. Pozostałe przewody kominowe znajdują się w złym stanie techniczny i wymagają naprawy w części co najmniej ponad dachem.

Zgodnie z normą prawną art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego spoczywa obowiązek utrzymywania go i użytkowania w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Organ Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu, uznał za niezbędne wykonanie prac remontowych celem utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie.

Odnosząc się do zasadności prowadzenia postępowania w oparciu o przepisy rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane wyjaśnić należy, iż niewątpliwie konsekwencją prowadzenia postępowania w sprawie stanu technicznego obiektu budowlanego jest zbadanie, czy nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 66 ust. 1 w/w ustawy. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

W przedmiotowej sprawie organ zastosował art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 prawa budowlanego, uznając, że zarówno z uwagi na stan techniczny, wynikający z oględzin jak i na związaną z tym możliwość zagrożenia życia lub zdrowia ludzi bezpieczeństwu mienia, konieczne jest nakazanie wykonania określonych robót.

Z uwagi na to, że przedmiotowy budynek ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Miasta i Gminy Bogatynia, sposób wykonania prac remontowych należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - Delegatura w Jeleniej Górze.

Pismem znak PINB/S-4/4003/2914/2020 z dnia 26.02.2020r. l. dz. 643 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy Kodeksu

Postępowania Administracyjnego poinformował strony postępowania o przysługującym im prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w powyższej sprawie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania pisma. Strony postępowania administracyjnego nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Ponieważ art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane odnosi się do obiektu jako całości, tut. organ Nadzoru Budowlanego wszczął postępowanie w sprawie stanu technicznego całego budynku jednakże niniejszą decyzją zobowiązał właściciela obiektu budowlanego – budynku nr 35 przy ul. Daszyńskiego w Bogatyni do wykonania robót budowlanych dotyczących jego części, w zakresie określonym w sentencji. Wykonanie zaleconych robót budowlanych pozwoli na utrzymanie budynku w należytym stanie technicznym.

**Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.**

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, w terminie 14 dni od jej otrzymania, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu.**



Powiatowy  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Zgorzelcu

Inż. Alicja Kuś

Otrzymują strony postępowania wg rozdzielnika:

1. Wnioskodawca, strony i uczestnicy postępowania administracyjnego – wg załącznika

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Zgorzelcu
2. aa

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się pod adresem <http://www.powiat.zgorzelec.pl/pinb>

