



## Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze

ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra  
Tel./Fax: 75 769 51 58/ 75 769 51 61, e-mail: kamiennagora@winb.wroc.pl

PINB. 403/2/19/3-19

Kamienna Góra, dn. 15 listopada 2019 r.

### Decyzja

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 83 ust. 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz na podstawie art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Rybnej 12 w Kamiennej Górze na działce nr 383/25 obręb 6 według ewidencji gruntów.

### nakazuję

właścicielowi budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Rybnej 12 w Kamiennej Górze, na działce nr 383/25 obręb 6 według ewidencji gruntów tj. Gminie Miejskiej Kamienna Góra wykonanie następujących robót budowlanych w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości:

1. wykonać uszczelnienie obróbek blacharskich gzymsu nad parterem,
2. uzupełnić dachówki na gzymsie,
3. uzupełnić ubytki tynków na elewacjach, osiatkować spękania i otynkować,
4. wykonać przeszycie spękania ściany frontowej,
5. wykonać nabicie płyt OSB na stopniach schodowych wraz z przyklejeniem wykładziny PCV oraz zabezpieczeniem krawędzi stopni obrzeżami PCV,
6. wykonać nowe tynki na kominie w obrębie strychu,
7. uzupełnić brakujące deski posadzkowe na strychu,
8. zdemontować pokrycie dachowe wraz z łątami dachowymi,
9. wykonać wzmocnienie krokwi,
10. wykonać łączenie dachu,
11. wykonać pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki,
12. wykonać nadproże nad skrzynką gazową umieszczoną na ścianie frontowej.

w terminie do 30 grudnia 2020 roku.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z ekspertyzą techniczną, sporządzoną przez Pana Wojciecha Czerwińskiego, stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2019 roku organ nadzoru budowlanego w Kamiennej Górze przeprowadził kontrolę utrzymania stanu technicznego budynku położonego przy ulicy Rybnej 12 w Kamiennej Górze, na działce nr 383/25 obręb 6 według ewidencji gruntów. Kontrola wykazała, że budynek mieszkalny wielorodzinny objęty kontrolą znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. W trakcie kontroli stwierdzono ubytki fragmentów tynków na elewacjach budynku, ubytki dachówek w gzymsie od strony ulicy Żytniej, niewłaściwe osadzenie skrzynki gazowej, zniszczone stopnice schodów drewnianych prowadzących z parteru na pierwsze piętro, spękania i odspojenia tynków na ścianie kominowej w obrębie strychu, prześwity i nieszczelności w pokryciu dachowym, załamany fragment podłogi drewnianej na strychu. Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono silne ugięcie krokwi dachowych od strony ulicy Rybnej pod dachówką ceramiczną. Sporządzono dokumentację fotograficzną. Przedstawiciel zarządcy przedłożył do akt protokoły okresowych kontroli wraz z książką obiektu budowlanego.

Pismem z dnia 28 lutego 2019 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku przy ulicy Rybnej 12 w Kamiennej Górze.

W dniu 28 marca 2019 roku zostało wydane postanowienie PINB 403/2/19/2-19 nakazujące właścicielowi ww. budynku mieszkalnego, tj. Gminie Miejskiej Kamienna Góra sporządzenie ekspertyzy technicznej dla przedmiotowego budynku.

W dniu 27 czerwca 2019 roku została przedłożona organowi nadzoru budowlanego ekspertyza stanu technicznego dla ww. budynku, która została sporządzona przez Pana Wojciecha Czerwińskiego posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

### Reasumując organ nadzoru budowlanego stwierdza co następuje:

Po przeanalizowaniu sprawy stwierdzono, że budynek mieszkalny położony w miejscowości Kamienna Góra przy ulicy Rybnej 12 znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, co zostało potwierdzone w protokole z przeprowadzenia dowodu nr 11/2019 z dnia 19 stycznia 2019 roku oraz dokumentacji fotograficznej, a pozostawienie budynku bez podjęcia działań zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości może spowodować zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi znajdujących się w jego otoczeniu.

Autor ekspertyzy technicznej wskazał szereg robót budowlanych niezbędnych do wykonania w celu doprowadzenia przedmiotowego obiektu do właściwego stanu technicznego.

Art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego mówi o tym, że w przypadku stwierdzenia że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze wykorzystując dyspozycje art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego nakazał właścicielom ww. obiektu budowlanego wykonanie ww. robót budowlanych w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i orzekł jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kpa).
2. O wykonaniu nakazanego decyzją obowiązku należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego, który ją wydał, załączając stosowne opinie.
3. Prace budowlane należy wykonać pod stałym nadzorem osób posiadających uprawnienia w odpowiedniej specjalności.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Kamiennej Górze  
mgr inż. Adrian Ciejak

### Otrzymują:

1. Gmina Miejska Kamienna Góra

### Do wiadomości:

1. Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. w Kamiennej Górze + EK59EQTY2A
2. Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze
3. A/a (Rybna 12 KG, nakaz 403/2/19.0d)M

<b>SPÓŁKA MIESZKANIOWA</b> Spółka z o.o. <b>WPLYNEŁO</b>	
20-11-2019	
I. dz. ....	7/15985/19
Zał. ....	Skierowano 214

+ eks. techniczna  
+ protokoł  
+ k. obiektu