

Świnoujście, dnia 10 lutego 2015 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 51 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz art. 104 §1 Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz.267 z późn.zm.)

nakładam obowiązek na

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą przy ulicy Monte Cassino 8 w Świnoujściu

w terminie do dnia 31 lipca 2015 r. do wykonania określonych czynności, w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia (spizarni) na pomieszczenie higieniczno-sanitarne, z wewnętrzną instalacją grzewczą, elektryczną, wodociągową i kanalizacją sanitarną w lokalu mieszkalnym nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Jana Matejki 14 w Świnoujściu, do stanu zgodnego z prawem, poprzez:

1. przebicie w pomieszczeniu sanitarno-higienicznym, w pomieszczeniu kuchni i w ścianie zewnętrznej, otworu o wym. 15 cm x 15 cm,
2. zamontowanie stalowych rur wentylacyjnych wywiewnych,
3. wyprowadzenie rury wentylacyjnej wywiewnej na zewnątrz budynku na wysokości 1 m,
4. założenie kratki wentylacyjnej z żaluzją i nasady wentylacyjnej,
5. powiększenie otworów wentylacyjnych lub założenie kratki wentylacyjnej w dolnej części drzwi łazienkowych,
6. wykonanie prób szczelności instalacji wodociągowej i grzewczej,
7. wykonanie badań skuteczności zerowania i ochrony przeciwporażeniowej wewnętrznej instalacji elektrycznej.

zgodnie z orzeczeniem technicznym z września 2014 r. i uzupełnieniem do orzeczenia technicznego sporządzone przez: inż. Bogusława Drożdż, posiadającego upr. bud. A/PNB/8300/268/81, tech. Jana Latosińskiego, posiadającego upr. bud. UAN/N/7210/190/85, mgr inż. Tadeusza Kmiec, posiadającego upr. bud. A/PNB/8300/268/81 oraz Krzysztofa Popielowskiego.

## Uzasadnienie

Wskutek wniosku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie zalegalizowania pomieszczenia higieniczno-sanitarnego w lokalu mieszkalny nr 4 przy ul. Jana Matejki 14 Świnoujściu, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu przeprowadził kontrolę ww. sprawie.

Przeprowadzona kontrola wykazała, że na wysokości drugiego stopnia schodowego od posadzki lokalu mieszkalnego nr 4, przy pomieszczeniu kuchni zlokalizowane jest pomieszczenie higieniczno-sanitarne, które posiada wewnętrzną instalację ogrzewczą, elektryczną, wodociągową i kanalizację sanitarną.

Z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że pomieszczenie łazienki powstało w latach 60-tych ubiegłego wieku, w okresie zarządu Wojskowej Administracji Koszar. Świadców w składzie: Zofia Lechowicz, Stanisław Sitko i Roman Słupiński zaświadczyli fakt istnienia ww. okresie przedmiotowego pomieszczenia, a z protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wynika, że w dniu 3 marca 1966 r. Wojskowa Administracja Koszar przekazała obecnemu zarządcy lokal mieszkalny nr 4, składający się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju i skrytki, która wyposażona była: w zlewozmywak, baterię zlewozmywakową oraz muszlę ustępową ze spłuczką. Wyposażenie skrytki w muszlę ustępową ze spłuczką potwierdza fakt, że lokal mieszkalny w dniu przekazania posiadał wydzielone pomieszczenie wc, na które inwestor nie posiadał stosownej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W myśl powyższego tutejszy organ postanowieniem z dnia 23 maja 2014 r. znak: PINB.5160.1.2014.MS nałożył na Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą przy ulicy Monte Cassino 8 w Świnoujściu, zarządcę lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ulicy Jana Matejki 14 w Świnoujściu, obowiązek przedłożenia orzeczenia technicznego o zgodności dokonanej w przedmiotowym lokalu zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia (spizarni) na pomieszczenie

higieniczno-sanitarne i wykonaniu wewnętrznej instalacji ogrzewczej, elektrycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, wraz wykazem robót budowlanych niezbędnych do wykonania, w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z przepisami prawa.

W dniu 24 października 2014 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu przedłożył orzeczenie technicznym z września 2014 r., autorstwa inż. Bogusława Drożdż, posiadającego upr. bud. A/PNB/8300/268/81 oraz Krzysztofa Popielowskiego.

PINB w Świnoujściu postanowieniem z dnia 14 listopada 2014 r. znak: PINB.5160.1.2014.MS nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia przedłożonego orzeczenia technicznego o zakres robót budowlanych koniecznych do wykonania w celu wyprowadzenia na zewnątrz niezależnego kanału wentylacji wywiewnej pomieszczenia higieniczno-sanitarnego lokalu mieszkalnego nr 4 oraz o oceny technicznej określającej prawidłowość wykonania wewnętrznej instalacji elektrycznej, grzewczej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności elektroenergetycznej i instalacyjnej.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu jako zobowiązany złożył w terminie uzupełnienie orzeczenia technicznego, sporządzone przez inż. Bogusława Drożdż, posiadającego upr. bud. A/PNB/8300/268/81, tech. Jana Latosińskiego, posiadającego upr. bud. UAN/N/7210/190/85, mgr inż. Tadeusza Kmieć, posiadającego upr. bud. A/PNB/8300/268/81 oraz Krzysztofa Popielowskiego, zawierające zakres niezbędnych czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

W związku z powyższym zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 właściwy organ wydaje decyzję nakładającą obowiązek wykonania określonych czynności, w celu doprowadzenia samowolnie wykonanych robót budowlanych, do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania.

Czynności określonych w art. 51 obowiązany jest dokonać inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego (zgodnie z art. 52 ustawy Prawo budowlane). W przypadku wywiązania się Inwestora w terminie z obowiązków nałożonych niniejszą decyzją, postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zakończy się decyzją wydaną na podstawie art. 51 ust. 3 pkt. 1 o stwierdzeniu wykonania tych obowiązków.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu ul. Wojska Polskiego 1/2, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Otrzymują:**

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Monte Cassino nr 8  
72-600 Świnoujście
2. Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ulicy Jana Matejki 14 w Świnoujściu  
za pośrednictwem administratora  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”  
ul. Bohaterów Września 75B  
72-600 Świnoujście



**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Świnoujściu**  
*Józef Chmielowski*  
**mgr inż. Józef Chmielowski**