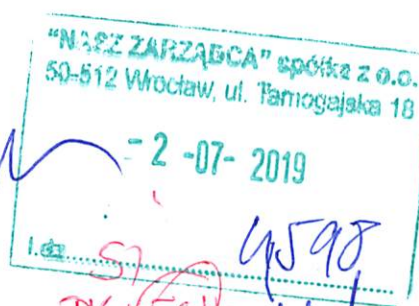




**D o l n o ś l ą s k i  
Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Budowlanego**

ul. J. E. Purkyniego 1; 50-155 Wrocław  
tel: 346-32-40, 346-32-41, fax: 343-01-58,  
e-mail: winb@winb.wroc.pl

WOA.7721.237.2019.XIV.64.0.1



Wrocław, dnia 27 czerwca 2019 r.

**DECYZJA NR 805/2019**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096) oraz art. 66 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202), po rozpatrzeniu odwołania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, reprezentowanej przez „NASZ ZARZĄDCA” Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2019 r. nr 826/2019, nakazującej skarżącej usunięcie zagrożenia w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy **ul. Wapiennej 23** we Wrocławiu, wynikającego z nieprawidłowego użytkowania przewodów kominowych – wadliwych podłączeń wentylacji i urządzeń grzewczych, poprzez wykonanie określonych robót budowlanych

**utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.**

**Uzasadnienie**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wadliwych podłączeń wentylacji i urządzeń grzewczych w budynku wielorodzinnym przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu.

Postanowieniem z dnia 18 października 2016 r. nr 2861/2016, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wezwał zarządcę obiektu do przedłożenia stosownych protokołów, zawierających inwentaryzację podłączeń, które to protokoły zostały przedłożone w organie nadzoru budowlanego stopnia powiatowego w dniu 9 listopada 2016 r.

W dniu 21 listopada 2016 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia przeprowadził kontrolę w udostępnionym lokalu nr 3 w przedmiotowym budynku. Stwierdzono, iż miejsce podłączenia urządzenia grzewczego w tym lokalu nie odpowiada miejscu wskazanemu w przedłożonym protokole. Ponadto w protokołach wskazano na liczne nieprawidłowości, jak np. podłączenie kotła CO gazowego do jednego przewodu z piecem kaflowym, brak wentylacji pomieszczeń, w których zamontowane są kotły CO gazowe, podłączenie wentylacji sześciu pomieszczeń do jednego przewodu wentylacyjnego, do którego wprowadzono wkład kominowy kotła CO gazowego.



Po analizie powyższego stanu faktycznego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia stwierdził, że budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu posiada nieodpowiedni stan techniczny w zakresie podłączeń wentylacji i urządzeń grzewczych mogący spowodować zagrożenie zdrowia i życia ludzi.

W związku z powyższym decyzją z dnia 14 lutego 2017 r. nr 385/2017, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane oraz sporządzenie i przedstawienie ekspertyzy technicznej przewodów kominowych obiektu w określonym w sentencji decyzji zakresie.

Wykonując powyższą decyzję zarządca nieruchomości przedłożył w organie nadzoru budowlanego stopnia powiatowego ekspertyzę stanu technicznego kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Sławomira Tomiczka, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 68/DOŚ/15 oraz mgr inż. Magdalenę Konwe-Olszewską, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr 380/DOŚ/09. Do opracowania załączono również ekspertyzę podłączeń do przewodów kominowych w budynku przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu sporządzoną przez mistrza kominarskiego Marcina Komorowskiego, posiadającego dyplom nr 10803 Mistrza w zawodzie kominiarz, wydany przez Izbę Rzemieślniczą w Opolu.

Z uwagi na nieścisłości stwierdzone w trakcie analizy wyżej wymienionej ekspertyzy, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wezwał jej autorów do złożenia stosownych wyjaśnień, które zostały przedłożone w organie nadzoru budowlanego stopnia powiatowego.

Zapewniając stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu - przed wydaniem decyzji, umożliwiając wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia zawiadomił strony pismem z dnia 22 stycznia 2018 r. o powyższych uprawnieniach. Strony nie wniosły nowych dowodów ani wniosków mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, poza informacją o likwidacji gazowego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 4.

W tak kształtującym się stanie faktycznym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia decyzją z dnia 19 kwietnia 2019 r. nr 826/2019 nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, usunięcie zagrożenia wynikającego z nieprawidłowego użytkowania przewodów kominowych – wadliwych podłączeń wentylacji i urządzeń grzewczych, poprzez wykonanie, w terminie 4 miesiące od dnia kiedy decyzja stanie się ostateczna, następujących robót budowlanych:

1. Podwyższenie przewodu kominowego nr 18 i 19 na wysokość równą z innymi przewodami;
2. Ocieplenie przewodu kominowego nr 5 i 20 w części dachowej;
3. Przemurowanie kominów ponad dachem;
4. Odłączenie gazowego podgrzewacza wody użytkowej w mieszkaniu nr 2 od przewodu kominowego nr 11 i podłączenie do przewodu kominowego nr 12;
5. Udrożnienie przewodu kominowego nr 15 i podłączenie do przewodu grawitacyjnej wentylacji kuchni mieszkania nr 2;



6. Udrożnienie przewodu kominowego nr 34 i podłączenie do przewodu grawitacyjnej wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 2;
7. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 2A do wykonanego przewodu kominowego, wyprowadzonego ponad dach, szczelnego, o powierzchni przekroju co najmniej 0,016m<sup>2</sup> oraz najmniejszy wymiar przekroju co najmniej 0,1 m - odpowiadającego wymaganiom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej warunkom technicznym);
8. Odłączenie od przewodu kominowego nr 28 wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 2A i podłączenie do przewodu kominowego nr 31;
9. Udrożnienie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 3 i pozostawienie podłączonej do przewodu kominowego nr 28;
10. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 5 do przewodu kominowego nr 32;
11. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 5A do wykonanego przewodu kominowego, wyprowadzonego ponad dach, szczelnego, o powierzchni przekroju co najmniej 0,016m<sup>2</sup> oraz najmniejszy wymiar przekroju co najmniej 0,1 m, zgodnie z warunkami technicznymi;
12. Odłączenie od przewodu kominowego nr 28 wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 5A i podłączenie do przewodu kominowego nr 30;
13. Odłączenie od przewodu kominowego nr 28 wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 6 i podłączenie do nowego przewodu kominowego wykonanego zgodnie z warunkami technicznymi;
14. Odłączenie od przewodu kominowego nr 31 wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 6 i podłączenie do przewodu kominowego nr 26;
15. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 7 do przewodu kominowego nr 19;
16. Odłączenie od przewodu kominowego nr 6 wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 7 i podłączenie do przewodu kominowego nr 9;
17. Podłączenie wentylacji korytarza w mieszkaniu nr 8A do wolnej przestrzeni przewodu nr 14;
18. Podłączenie wentylacji kuchni w mieszkaniu nr 8A do przewodu kominowego nr 33;
19. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 8A do przewodu kominowego nr 34;
20. Odłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 8B od przewodu kominowego nr 31 i podłączenie do nowego przewodu kominowego wykonanego zgodnie z warunkami technicznymi;
21. Podłączenie wentylacji korytarza mieszkania nr 8B do nowego przewodu kominowego wykonanego zgodnie z warunkami technicznymi;
22. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 10 do przewodu kominowego nr 18;
23. Odłączenie wentylacji korytarza w mieszkaniu nr 11 od przewodu kominowego nr 15;
24. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 11 do wykonanego przewodu kominowego, wyprowadzonego ponad dach, szczelnego, o powierzchni przekroju co najmniej 0,016m<sup>2</sup> oraz najmniejszy wymiar przekroju co najmniej 0,1 m, zgodnie z warunkami technicznymi;
25. Odłączenie od przewodu kominowego nr 22 pieca kaflowego w mieszkaniu nr 12, zlikwidowanie rury zapieczowej, zaślepienie przewodu;



26. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 12 do przewodu wentylacyjnego nr 27;
27. Podłączenie wentylacji łazienki w mieszkaniu nr 13 do przewodu kominowego nr 19;
28. Odłączenie od przewodu kominowego nr 6 wentylacji kuchni i łazienki w mieszkaniu nr 13 i podłączenie wentylacji kuchni do przewodu kominowego nr 9;
29. Podłączenie wentylacji lokali użytkowych na parterze budynku do wykonanych przewodów kominowych, wyprowadzonych ponad dach, szczelnych, o powierzchni przekroju co najmniej 0.016m<sup>2</sup> oraz najmniejszy wymiar przekroju co najmniej 0,1 m, zgodnie z warunkami technicznymi.

Z wyżej wymienioną decyzją w zakresie terminu wykonania orzeczonych nią obowiązków nie zgodziła się Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, reprezentowana przez „NASZ ZARZĄDCA” Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego na podstawie materiału zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, w oparciu o przepisy obowiązującego prawa oraz zbadaniu zasadności argumentów podnoszonych w odwołaniu, stwierdził co następuje.

**Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.**

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, dalej w skrócie – Pr.Bud.) obiekt budowlany należy użytkować 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, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

Kwestie dotyczące zachowania we właściwym stanie technicznym substancji obiektu budowlanego reguluje art. 61 ustawy nakładający na właściciela lub jego zarządcę obowiązek użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Przepis ten nakłada z mocy prawa określone w nim obowiązki na właściciela lub zarządcę obiektu, przy czym dopiero art. 66 ustawy daje organowi nadzoru budowlanego możliwość ingerencji w istniejący stan rzeczy, zmierzającej do zapewnienia użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z wymogami określonymi w art. 61 ustawy.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 2 Pr.Bud. w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Przesłanka z art. 66 ust. 1 pkt 2 Pr.Bud. dotyczy sytuacji, w których w konkretnym stanie faktycznym zachodzą takie okoliczności związane z danym obiektem budowlanym, które wskazują, że zagraża on dobrom chronionym. Mogą to być sytuacje, w wyniku których może dojść do pogorszenia stanu technicznego obiektu, a nawet do katastrofy budowlanej.

Obiekt budowlany, niezależnie od tego czy jest użytkowany czy też nie jest użytkowany, winien znajdować się w stanie, który nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska. Zaistnienie tego zagrożenia obliguje organ do podjęcia działań określonych w przepisie art. 66 Pr.Bud. Obowiązek utrzymywania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym i estetycznym



ma na celu zapobieżenie dopuszczenia do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Za należyty stan techniczny obiektu budowlanego należy uznać stan zapewniający sprawność techniczną obiektu jako całości oraz sprawność techniczną elementów instalacji obiektu i urządzeń odpowiadający wymaganiom prawa, w tym przepisom techniczno-budowlanym.

Zaistnienie zaś stanu opisanego w dyspozycji art. 66 ust. 1 Pr.bud., zobowiązuje organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości z określeniem terminu wykonania tego obowiązku.

Zauważyć w tym miejscu należy, że wystąpienie przesłanek obligujących organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji na podstawie art. 66 ust. 1 Pr.Bud. musi wynikać z ustaleń poczynionych przez ten organ w przeprowadzonym postępowaniu i następnie znaleźć odpowiednie odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji. Podstawę rozstrzygnięcia organu podejmowanego na podstawie art. 66 ust. 1 Pr.Bud. powinny stanowić właśnie ustalenia poczynione w wyniku kontroli obiektu budowlanego. Najbardziej miarodajnym i obiektywnym dowodem będą wyniki kontroli obiektu budowlanego przedstawione w protokole jej przeprowadzenia i podpisane przez osoby biorące udział w tej czynności oraz protokoły okresowych kontroli obiektu budowlanego.

Dokładnie takie dowody zostały przeprowadzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w niniejszej sprawie. W szczególności przedłożona do akt sprawy ekspertyza stanu technicznego kominów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, sporządzona przez mgr inż. Sławomira Tomiczka, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 68/DOS/15 oraz mgr inż. Magdalenę Konwe-Olszewską, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr 380/DOS/09 wraz z jej uzupełnieniem oraz wyniki kontroli rzeczowej nieruchomości przeprowadzonej przez organ pierwszej instancji dnia 21 listopada 2016 r. wskazują na uchybienia świadczące o użytkowaniu rzeczoności obiektu budowlanego w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia prawidłowo zastosował w sprawie art. 66 ust. 1 pkt 2 Pr.Bud. dążąc do wyeliminowania użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu w sposób zagrażający dobrom chronionym. W tym też celu, organ pierwszej instancji prawidłowo określił obowiązki Wspólnoty Mieszkaniowej wyżej wymienionej nieruchomości zawarte w sentencji zaskarżonej decyzji tegoż organu z dnia 19 kwietnia 2019 r. nr 826/2019.

Zgodnie z treścią art. 61 Pr.Bud. obowiązek utrzymywania i użytkowania obiektu zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 obciąża właściciela lub zarządcę obiektu. Sposób określania adresatów nakazów wydawanych w trybie art. 66 Pr.bud. znajduje potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 12 sierpnia 2014 roku o sygnaturze akt II SA/Wr 195/14 (CBOSA), który rozgranicza, jakie obowiązki do wykonania leżą po stronie właściciela części wspólnych obiektu, a jakie po stronie właściciela lokalu mieszkalnego. W przedmiotowej sprawie niewątpliwym jest, iż budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu stanowi współwłasność, a analiza nałożonych obowiązków wskazuje, iż roboty budowlane mają dotyczyć części wspólnych rzeczoności nieruchomości, tym samym za usuwanie stwierdzonych nieprawidłowości i wad objętego postępowaniem obiektu budowlanego, odpowiadają solidarnie



współwłaściciele rzeczonyj nieruchomości, tworzący z mocy prawa wspólnotę mieszkaniową.

W ocenie organu odwoławczego, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wydania skarżonego rozstrzygnięcia, czego Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu, reprezentowana przez „NASZ ZARZĄDCA” Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, nie podważała, kwestionując jedynie wyznaczonych termin realizacji nałożonych na skarżącą obowiązków. Mimo argumentacji przedstawionej w uzasadnieniu odwołania, tutejszy organ nie znalazł podstaw do zakwestionowania prawidłowości terminów wykonania orzeczonych nakazów, określonych w zaskarżonej decyzji.

W ocenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy minimalizować – z zachowaniem racjonalnej oceny – czasokres użytkowania obiektu budowlanego w sposób zagrażający dobrom chronionym prawem takim jak zdrowie i życie ludzi czy też bezpieczeństwo mienia, co nadaje też określonym w trybie art. 66 ust. 1 Pr.bud. terminom charakter dyscyplinujący.

Organ odwoławczy w dokonywanej w odniesieniu do omawianej kwestii ocenie uwzględnił również to, że orzeka o niej profesjonalny organ, a ponadto w uzasadnionych przypadkach możliwa jest – na wniosek zobowiązanego podmiotu – zmiana terminu wykonania obowiązków, określonych w decyzji orzekającej o nakazie wykonania określonych robót w celu usunięcia nieprawidłowości w obiekcie budowlanym i powodowanego tym zagrożenia bezpieczeństwa jego użytkowników.

Dodatkowo tutejszy organ uznał za właściwe wyjaśnić, że nakazy orzeczone w trybie art. 66 ust. 1 Pr.bud. nie kreują nowych obowiązków podmiotów wskazanych w art. 61 tej regulacji, ale stanowią o obowiązkach wynikających z prawa i istniejących przed podjęciem interwencji przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Nadto wskazać należy, iż trudności techniczne w realizacji decyzji (długa procedura podjęcia stosownej uchwały) nie są przedmiotem ustaleń i czynności wyjaśniających organu nadzoru budowlanego, szczególnie w odniesieniu do takich robót, których wykonanie jest konieczne ze względu na bezpieczeństwo użytkowników obiektu lub osób trzecich (np. wyrok NSA z dnia 5 listopada 2009 r., sygn. akt II OSK 1751/08; wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 września 2010 r., sygn. akt VII SA/Wa 613/10, CBOSA).

Reasumując prolongata terminu wykonania nałożonych na skarżącą obowiązków, a tym samym utrzymywanie stanu niezgodności z prawem, nie znajduje uzasadnienia w aspekcie celu wynikającego z art. 66 Pr.Bud., którym jest użytkowanie i utrzymanie w należytym stanie technicznym obiektu budowlanego. Obowiązkiem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w niniejszej sprawie było dążenie do możliwie szybkiego usunięcia nieprawidłowości występujących w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu poprzez wyznaczenie krótkiego, aczkolwiek realnego terminu usunięcia nieprawidłowości, co też uczyniono.

Wobec powyższego zmiana terminu wykonania obowiązków wynikających z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2019 r. nr 826/2019, byłaby nieuzasadniona.

Gdy skarżąca nie będzie mogła dotrzymać wyznaczonego terminu, ma możliwość wystąpienia z wnioskiem o zmianę decyzji w trybie art. 155 K.p.a.

W ocenie organu odwoławczego postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zostało przeprowadzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w sposób prawidłowy. Organ pierwszej instancji w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy,



a następnie pismem z dnia 22 stycznia 2018 r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranego materiału dowodowego. Organ pierwszej instancji podjął wszelkie kroki zmierzające do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w zgodzie z zasadami określonymi w art. 7 i art. 77 K.p.a, natomiast zgodnie z treścią art. 107 § 3 K.p.a sformułowanie uzasadnienia skarżonej decyzji zawiera pełne i wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wskazał, jakie przepisy prawa stanowiły podstawę kwestionowanego rozstrzygnięcia oraz wszechstronnie i dokładnie wyjaśnił stan faktyczny sprawy i to w sposób umożliwiający jej załatwienie z poszanowaniem interesu społecznego i słusznego interesu obywateli. Ponadto postępowanie prowadzone było z udziałem skarżącej, która była zawiadamiana o podejmowanych czynnościach dowodowych, a przed wydaniem decyzji umożliwiono skarżącej wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów. Poprawność działania organu powiatowego uczyniła tym samym również zadość innym podstawowym zasadom procedury administracyjnej wynikającym z art. 7 K.p.a (kontroli i nadzoru nad przestrzeganiem prawa, prawdy obiektywnej), art. 8 K.p.a (pogłębiania zaufania obywateli do organów Państwa), art. 11 K.p.a (zasada przekonywania).

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

## POUCZENIE

*Na decyzję służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Zgodnie z art. 53 § 1 w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1302), skargę należy złożyć za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji. Wysokość wpisu sądowego wynosi 500 zł. Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów lub o przyznanie prawa pomocy.*



### Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Wapiennej 23 we Wrocławiu
2. NASZ ZARZĄDCA Sp. z o. o. we Wrocławiu
3. PINB dla miasta Wrocławia + akta
4. DUW- Wydział Infrastruktury
5. a/a

# OGÓLNY OBOWIĄZEK INFORMACYJNY - ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH

## 1. Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu. Można się z nami kontaktować w następujący sposób:

- a) listownie: ul. J.E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław
- b) poprzez e mail: winb@winb.wroc.pl

## 2. Inspektor ochrony danych

Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować e-mailem na adres: iod@winb.wroc.pl

## 3. Cele i podstawy przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pana/Pani/Państwa dane osobowe, w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO<sup>1</sup>) oraz wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO), w celu wykonywania przepisów ustaw: Kodeks postępowania administracyjnego, Prawo budowlane, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Postępowanie egzekucyjne w administracji.

## 4. Odbiorcy danych osobowych

Odbiorcami, do których mogą być przekazane Pana/Pani/Państwa dane osobowe, będą strony i uczestnicy postępowań lub organy właściwe do załatwienia wniosku na mocy przepisów prawa. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Pana/Pani/Państwa dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń<sup>2</sup>, podmioty świadczące usługi serwisowe dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych, obsługę prawną, obsługę archiwalną oraz podmioty uprawnione z mocy prawa.

## 5. Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Pana/Pani/Państwa dane osobowe do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2018 r. poz. 217 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

## 6. Prawa osób, których dane dotyczą

Zgodnie z RODO przysługuje Panu/Pani/Państwu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- c) prawo do ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa)

## 7. Przetwarzanie danych osobowych

Informacje o których mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, są dostępne również w siedzibie jednostki oraz na stronie internetowej: <http://www.winb.bip-e.pl/win/ochrona-danych-osobowyc/8320,Inspektor-Ochrony-Danych.html>

<sup>1</sup> Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23 maja 2018 r., str. 2) – nazywanego dalej RODO.

<sup>2</sup> Dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in. ePUAP w związku z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów elektronicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 180).