

Gdańsk, 2010-07-30

## DECYZJA

Na podstawie art.104 KPA ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. (jedn. tekst Dz. U. Nr 98 z 2000r., poz. 1071 z późn. zm.), art.67 ust.1, art.80 ust.2 pkt 1, art.81 ust.1 pkt 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (jedn. tekst Dz. U. Nr 156 z 2006r. , poz. 1118 z późn. zm.)

- po ponownym rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego części kondygnacji piwnicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku - zlokalizowanej poza obrysem budynku, pod chodnikiem na działce nr 426 i 427,

## nakazuję

Gminie Miasta Gdańska

wykonać następujące roboty budowlane związane z likwidacją części podpiwniczenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku, zlokalizowanej na działce nr 426 i 427

( zgodnie z pkt 7.0 ekspertyzy technicznej sporządzonej przez inż. Mirosława Wilka w październiku 2009r. ) :

- rozebrać wszystkie ścianki działowe w pomieszczeniach piwnicznych w obrębie 426 i 427
- wypełnić przestrzeń piwniczną piaskiem lub pospółką w obrysie działki nr 426 i
- rozebrać strop nad częścią piwnic zlokalizowaną w obrysie działki nr 426 i 427

i uporządkować teren oraz ustalam termin przystąpienia do robót związaną z rozbiórką piwnic budynku w obrębie działki nr 426 i 427 na dzień 01.05.2011r., zakończenia robót i uporządkowania terenu na dzień 30.09.2011r.

## UZASADNIENIE

Decyzją nr PINB-7143/1107/2002/SW z dnia 25.10.2002r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Kartuska 74 przedstawić ekspertyzę stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku decyzją nr WNB-OA-7143/108/2002/IG z dnia 12.12.2002r. Wyrokiem Sygn. akt II SA/Gd 95/03 z dnia 26.10.2005r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku stwierdził nieważność w/w decyzji.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy postanowieniem nr PINB-7143/172/2006/SW z dnia 08.02.2006r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska zobowiązał Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kartuska 74 do przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku. W/w postanowienie zostało utrzymane w mocy postanowieniem nr WOP/IG/7144/137/06 z dnia 28.04.2006r. Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku.

Piwnice budynku przy ul. Kartuskiej 74 zlokalizowane są na czterech działkach: nr 135, której współużytkownikami wieczystymi są współwłaściciele nieruchomości lokalowych, nr 426 i 427 będących własnością Gminy Miasta Gdańska oraz nr 108 będącej własnością Skarbu Państwa.



Przedmiotowa część piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku zlokalizowana jest na działkach nr 426 i 427, której właścicielem jest gmina. Z analizy aktów notarialnych wynika, że lokale w budynku zostały sprzedane bez piwnic lokatorskich. Właściciele poszczególnych lokali posiadają udziały w częściach nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 135, zabudowaną domem. Część piwnic budynku położona na działkach nr 426 i 427 jest więc częścią składową gruntu.

Z uwagi na powyższe postanowieniem nr PINB-7143/20/2009/SW-03 z dnia 04.03.2009r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku zobowiązał Gminę Miasta Gdańska do przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego części piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 74 w Gdańsku - zlokalizowanej poza obrysem budynku, pod chodnikiem - dz. nr 427.

Dnia 25.11.2009r. wpłynęła do tut. Inspektoratu ekspertyza techniczna wykonana przez inż. Mirosława Wilka w październiku 2009r., w której określono zakres robót budowlanych, jakie należy wykonać poza obrysem budynku - na działkach nr 426 ( z ekspertyzy wynika, że część piwnic zlokalizowana jest również na tej działce ) i 427 będących własnością Gminy Miasta Gdańska oraz na działce nr 108 będącej własnością Skarbu Państwa. Z przedłożonej ekspertyzy technicznej wynika, że piwnice poza obrysem budynku z uwagi na ich stan techniczny powinny ulec likwidacji - stanowią zagrożenie dla użytkowników ich otoczenia. Przedmiotowa część piwnic budynku została wydzielona z budynku poprzez zamurowanie przejścia przez ścianę zewnętrzną od środka budynku.

Decyzją nr PINB-7143/20/2009/SW-09 z dnia 08.02.2010r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku nakazał Gminie Miasta Gdańska wykonać roboty budowlane związane z likwidacją części podpiwniczenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 74, zlokalizowanej na działce nr 426 i 427. Decyzja ta została uchylona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, decyzją nr WOP/IG/7144/137/06/10 z dnia 01.06.2010r., z uwagi na niezasadne pominięcie jako stron właścicieli sieci znajdujących się na działce nr 426 i 427. Pismem nr PINB-7143/20/2009/SW-13 z dnia 09.07.2010r. tut. Inspektorat zawiadomił pominięte strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego części piwnic budynku, zlokalizowanych w obrębie działek nr 108, 426 i 427.

Zgodnie z art. 67 w/w ustawy Prawo budowlane : "Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określając terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia".

Roboty budowlane związane z ewentualną przebudową instalacji przebiegających przez część piwnic objętą nakazem należy wykonać po uzyskaniu stosownego pozwolenia z organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z art. 10 § 1 KPA: "Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań". Natomiast zgodnie z art. 10 § 2 KPA: „Organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady określonej w § 1 tylko w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną".

Z uwagi na powyższe postanowiono jak w sentencji decyzji.



Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta ośrodkowego w Gdańsku  
mgr. Michał Wrobel

**Otrzymuje:**

1. Prezydent Miasta Gdańska reprezentujący Gminę Miasta Gdańska
2. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku
3. Skarb Państwa  
reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdańska  
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
4. Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku  
Referat Nieruchomości Skarbu Państwa
5. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kartuska 74  
na ręce Pana Rafała Mogielnickiego  
ul. Kartuska 74/13  
80-104 Gdańsk
6. Saur Neptun Gdańsk SA  
ul. Wałowa 46  
80-858 Gdańsk
7. Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku  
ul. Wałowa 41/43  
80-858 Gdańsk
8. Energa-Operator SA  
Oddział w Gdańsku  
Rejon Dystrybucji w Gdańsku  
ul. Towarowa 38  
80-218 Gdańsk
9. Telekomunikacja Polska SA  
ul. Długa 22/27  
80-801 Gdańsk
10. Prezydent Miasta Gdańska - zarządca pasa drogowego  
Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku  
ul. Partyzantów 36  
80-254 Gdańsk
11. Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku
12. PINB/SW
- 13) a/a