

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 76 w Gdańsku - zlokalizowanej poza obrysem budynku, pod chodnikiem na działce nr 108,

## nakazuję

Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta Gdańska wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej  
wykonać następujące roboty budowlane związane z likwidacją części podpiwniczenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 76 w Gdańsku, zlokalizowanej na działce nr 108

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

- rozebrać wszystkie ścianki działowe w pomieszczeniach piwnicznych w obrębie działki nr 108
- wypełnić przestrzeń piwniczną piaskiem lub pospółką w obrysie działki nr 108
- rozebrać strop nad częścią piwnic zlokalizowaną w obrysie działki nr 108

i uporządkować teren oraz ustalam termin przystąpienia do robót związanych z rozbiórką piwnic budynku w obrębie działki nr 108 na dzień 01.05.2011r., a termin zakończenia robót i uporządkowania terenu na dzień 31.08.2011r.

## UZASADNIENIE

Decyzją nr PINB-7143/1109/2002/SW z dnia 25.10.2002r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Kartuska 76 przedstawić ekspertyzę stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 76 w Gdańsku. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku decyzją nr WN 7143/98/2002/IG z dnia 12.12.2002r. Wyrokiem Sygn. akt IISA/Gd 94/03 z dnia 26.10.2003r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku stwierdził nieważność w/w decyzji.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy postanowieniem nr PINB-7143/125/2006 z dnia 07.02.2006r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska zobowiązał Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kartuska 76 do przedłożenia ekspertyzy technicznej piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 76 w Gdańsku. W/w postanowienie zostało utrzymane w mocy postanowieniem nr WOP/IG/7144/136/06 z dnia 28.04.2006r. Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku. Wyrokiem Sygn. akt II SA/Gd 377/06 z dnia 17.01.2007r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku skarga Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kartuska 76 na postanowienie organu II instancji została oddalona.



Piwnice budynku przy ul. Kartuskiej 76 zlokalizowane są na trzech działkach: nr 134/1, której współużytkownikami wieczystymi są współwłaściciele nieruchomości lokalowych, nr 427 będącej własnością Gminy Miasta Gdańska oraz nr 108 będącej własnością Skarbu Państwa.

Dnia 04.02.2009r. wpłynęła do tut. Inspektoratu opinia na temat stanu technicznego części zabudowy mieszkaniowej budynku przy ul. Kartuskiej 76, wykonana przez mgr inż. Małgorzatę Michowską w styczniu 2009r., dotycząca części piwnic znajdujących się w zakresie działki nr 134/1.

Przedmiotowa część piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 76 w Gdańsku zlokalizowana jest na działce nr 108, której właścicielem jest Skarb Państwa. 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 134/1, zabudowaną domem. Część piwnic budynku położona na działce nr 108 jest częścią składową gruntu.

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 działce nr 427 będącej 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-7143/21/2009/SW-10 z dnia 08.02.2010r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku nakazał Skarbowi Państwa wykonać roboty budowlane związane z likwidacją części podpiwniczenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 76, zlokalizowanej na działce nr 108. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, decyzją nr WOP/IG/7145/26/10 z dnia 01.06.2010r., stwierdził nieważność w/w decyzji z uwagi na niepełne oznaczenie jej adresata. Pismem nr PINB-7143/21/2009/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 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 określającą 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 grożącą niepowetowaną szkodę materialną”.



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.

Podpisany inspektor nadzoru budowlanego  
dla miasta Gdańsk  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
Województwa Pomorskiego

Otrzymuje:

1. Skarb Państwa  
reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdańska  
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
2. Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku  
Referat Nieruchomości Skarbu Państwa
3. Prezydent Miasta Gdańska reprezentujący Gminę Miasta Gdańska
4. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku
5. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kartuska 76  
na ręce Pana Symeona Dąbrowskiego  
ul. Kartuska 76/1  
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