

DECYZJA

Na podstawie:

- **art. 104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (*j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zmianami*),
- **art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 80 ust. 2 pkt. 1, art. 81 ust. 1, art. 83 ust. 1, art. 84 ust. 1 pkt 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zmianami*),

po rozpatrzeniu sprawy nieodpowiedniego stanu technicznego skarpy położonej przy ul. Nowiec, na terenie działki nr 100/158 w Gdańsku,

n a k a z u j ę

wszystkim współwłaścicielom działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku (Osiedle Nowiec), usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości obiektu budowlanego stanowiącego całość techniczno – użytkową tj. skarpy położonej przy ul. Nowiec, na terenie działki nr 100/158 w Gdańsku, **w terminie do dnia 28 czerwca 2018r.**, poprzez:

- 1) doraźne zabezpieczenie skarp matą przeciwoerozyjną o powierzchni około 1400 [m²] na terenach objętych ruchami masowymi do czasu wykonania zasadniczych prac naprawczych (*pkt 1.2.2. Ekspertyzy technicznej*),
- 2) wykonanie mikroniwelacji terenu o powierzchni około 1000 [m²] (*pkt 1.2.2. Ekspertyzy technicznej*),
- 3) uzupełnienie ubytków w geosyntetykach mocowanych do gruntu szpilkami (*uzupełnienie geokratą około 500m², uzupełnienie geowłókniną około 500m²*) zabezpieczających kaskady skarp wraz z likwidacją lokalnych przerwań i debr erozyjnych (*pkt 1.2.2. Ekspertyzy technicznej*),
- 4) udrożnienie istniejącego koryta zbiorczego o długości około 130 [m] znajdującego się w górnej części skarpy (*pkt 1.2.2. i pkt 5 Ekspertyzy technicznej*),
- 5) zastosowanie głębszych korytek górskich o łącznej długości około 391 [m] odprowadzających wodę ze skarpy (*pkt 1.2.2. i pkt 5 Ekspertyzy technicznej*),
- 6) rozszerzenie sieci odprowadzenia wody ze skarpy (*pkt 1.2.2. i pkt 5 Ekspertyzy technicznej*),
- 7) wykonanie odwodnienia wglębnego skarpy drenami wierconymi (*10 ÷ 15m, około 100 szt.*) w rejonie występowania wychodni nawodnionych gruntów i wysięków powodujących zjawiska syfuzyjne (*pkt 1.2.2. i pkt 5 Ekspertyzy technicznej*),

zgodnie z ekspertyzą stanu technicznego skarpy położonej na terenie działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku, przy ul. Nowiec 13, sporządzoną przez Pana dr inż. Marcina Blockusa, upr. bud. nr POM/0133/POOK/12, datowaną na październik 2016r., uzupełnioną projektem

doraźnych prac naprawczych awarii skarp, datowanym na listopada 2016r., stanowiącymi integralny załącznik do niniejszej decyzji.

Uwaga:

- 1) Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, wpisanej na listę właściwej izby samorządu zawodowego.
- 2) O wykonaniu obowiązku wynikającego z niniejszej decyzji należy powiadomić Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, przedkładając jednocześnie oświadczenie osoby uprawnionej o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- 3) Pozostały zakres robót budowlanych, wyszczególniony w w/w opracowaniu a nie objęty zakresem niniejszej decyzji należy wykonać w ramach bieżącej konserwacji obiektu budowlanego.
- 4) Niewykonanie obowiązku wynikającego z niniejszej decyzji spowoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego w administracji.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 18 lipca 2016r. do tutejszego Inspektoratu wpłynęła za pośrednictwem poczty elektronicznej e – mail, informacja Pana Jarosława Kroplewskiego odnośnie wystąpienia szkód na skarpie zlokalizowanej przy ul. Nowiec w Gdańsku.

W związku z powyższym w dniu 18 lipca 2016r. tut. Inspektorat przeprowadził, przy udziale przedstawiciela zarządcy nieruchomości „GESTOR” z siedzibą przy Al. Jana Pawła II 20 w Gdańsku, rzeczoznawcy budowlanego Pana Jarosława Kroplewskiego czynności kontrolne na terenie przedmiotowej nieruchomości, podczas której stwierdzono, że:

- na działce nr 100/158, na wysokości działki nr 100/22, obr. 037 (*ul. Nowiec 37*) w Gdańsku znajduje się wyraźnie widoczna w terenie skarpa, w której stwierdzono występowanie miejsca z którego w wyniku zaistniałych zjawisk atmosferycznych nieustannie sączy się woda. Na terenie działki nr 100/22 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, którego położenie znajduje się na górnej płaszczyźnie naziomu skarpy. W dniu przeprowadzonych czynności kontrolnych nie stwierdzono żadnych widocznych uszkodzeń ani zarysowań budynku. Przy tarasie budynku od strony ogrodu zaobserwowano rozwarstwienie gruntu od bocznej płaszczyzny tarasu. W dniu kontroli brak było uzasadnionych podstaw do ewentualnego wyłączenia z użytkowania budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie działki nr 100/22, obr. 037 (*ul. Nowiec 37*) w Gdańsku.
- Na działce nr 100/158, na wysokości działki nr 100/142, obr. 037 (*ul. Wichrowe Wzgórze 59*) w Gdańsku znajduje się wyraźnie widoczna w terenie skarpa usztywniona geokrata.

Część skarpy znajdującej się na terenie działki nr 100/158 na wysokości działki nr 100/142 osunęła się wraz z geokratą i drzewostanem w kierunku posesji przy ul. Nowiec 19 w Gdańsku. Na działce nr 100/142, na górnym naziomiu osuniętej skarpy znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny. W dniu przeprowadzonych czynności kontrolnych nie stwierdzono żadnych uszkodzeń ani zarysowań budynku położonego przy ul. Wichrowe Wzgórze 59. Budynek ten jest oddalony o pewną odległość od krawędzi osuwiska, które zniszczyło ogrodzenie tej posesji i spowodowało rozwarstwienie gruntu wzdłuż krawędzi załomu. W dniu kontroli brak było uzasadnionych podstaw do ewentualnego wyłączenia z użytkowania budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie działki nr 100/142, obr. 037 (ul. Wichrowe Wzgórze 59) w Gdańsku.

- Ponadto stwierdzono, że na terenie działki nr 100/142 obr. 037 (ul. Wichrowe Wzgórze 59) w Gdańsku znajduje się niedrożne koryto odpływowe wody opadowej, ulokowane równoległe do krawędzi osuwiska.

Do protokołu z czynności kontrolnych z dnia 18 lipca 2016r. rzeczoznawca budowlany, Pan Jarosław Kroplewski oświadczył, że:

- skarpa na działce nr 100/158 na wysokości działki nr 100/22 jest istniejąca, w której uprzednio wykonano drogę, uzbrojenie oraz wykonano w niej niewielkie nasypu wynikające z projektowanego ukształtowania terenu,
- podsiąkająca skarpa wymaga wykonania ekspertyzy technicznej z uwagi na możliwość uszkodzenia instalacji w niej zagłębionych,
- budynek znajdujący się na skarpie na wysokości działki nr 100/22 nadaje się do użytkowania, brak jest zagrożenia dla zdrowia lub życia mieszkańców,
- skarpa na działce nr 100/158 na wysokości 100/22 stanowi całość techniczno – budowlaną,
- skarpa na działce nr 100/158 na wysokości działki nr 100/142 jest budowlą w formie wynikającej z ukształtowania terenu, skarpa zabezpieczona jest geokratą, zlokalizowano w niej schody betonowe, a górna krawędź skarpy zabezpieczona jest korytem betonowym,
- skarpa spłynęła na odcinku w którym niedrożne jest koryto odpływowe na działce nr 100/142, obecnie skarpa znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym,
- budynek znajdujący się na skarpie na działce nr 100/142 nadaje się do użytkowania, brak jest zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi,
- skarpa na działce nr 100/158 na wysokości działki nr 100/142 wymaga wykonania ekspertyzy technicznej,

- skarpy na działce nr 100/158 na wysokości działki nr 100/142 należy doraźnie zabezpieczyć folią przed wpływami atmosferycznymi do momentu wykonania ekspertyzy technicznej i projektu zabezpieczenia skarpy.

Do protokołu z czynności kontrolnych z dnia 18 lipca 2016r. , przedstawiciela zarządcy nieruchomości, Pan Andrzej Gac oświadczył, że:

- teren osuwiska został zabezpieczony taśmą przed dostępem osób trzecich,
- w trybie niezwłocznym zostaje usuwany grunt z dolnego naziomu skarpy w celu udrożnienia spływu wody,
- w chwili obecnej Wspólnota oczekuje na wykonanie ekspertyzy technicznej uszkodzonej skarpy.

Ponadto do protokołu z czynności kontrolnych Pan Andrzej Gac dołączył umowę o zarządzanie nieruchomością, gdzie wskazano Radę Osiedla, do której należy kierować korespondencję w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym, tut. organ pismem nr PINB – 7143/50/2016/MS – 01 z dnia 22 lipca 2016r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego skarp położonych przy ul. Nowiec, na terenie działki nr 100/158 w Gdańsku.

Jednocześnie pouczone strony postępowania, że zgodnie z art. 41 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego ustawy z dnia 14.06.1960r. (*j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zmianami*) „*W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego*”, przy czym zgodnie z art. 41 § 2 „*W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny*”.

Ponieważ, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (*j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zmianami*) „*Właściwy organ może w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, środowiska (...) zażądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.*” oraz w związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowej skarpy, powstałymi zniszczeniami i uszkodzeniami, zachodziła konieczność wykonania ekspertyzy technicznej mającej na celu określenie szczegółowego aktualnego stanu technicznego skarpy oraz podanie zakresu robót budowlanych jakie należy wykonać w celu doprowadzenia skarpy do odpowiedniego stanu technicznego i jej dalszego bezpiecznego użytkowania, tut. organ decyzją nr PINB – 7143/50/2016/MS – 02 z dnia 22 lipca 2016r. nakazał wszystkim współ-

właścicielom działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku (*Osiedle Nowiec*) przedstawić w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, w terminie do 30 września 2016r., dwa egzemplarze ekspertyzy stanu technicznego skarpy położonej na terenie działki nr 100/158, obr. 037 przy ul. Nowiec w Gdańsku w miejscu w którym uległa osunięciu na wysokości działek nr 100/144 i nr 100/142, obr. 037, a także w miejscu gdzie stwierdzono sączenie wody u jej podnóża na wysokości działki nr 100/22, obr. 037.

Przed wydaniem w/w decyzji tut. organ zastosował przepis art. 10 § 2 KPA, zgodnie z którym organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady zapewnienia stronom brania czynnego udziału w każdym studium postępowania, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną, który znajdował wówczas zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Ponieważ żądane w/w decyzją opracowanie nie wpłynęło w terminie do tut. organu, niniejsza sprawa w dniu 06 października przekazana została do egzekucji.

W dniu 15 listopada 2016r. do kancelarii tut. Inspektoratu wpłynęła zgodnie z ekspertyzą stanu technicznego skarpy położonej na terenie działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku, przy ul. Nowiec 13, sporządzoną przez Pana dr. inż. Marcina Blockusa, upr. bud. nr POM/0133/POOK/12, datowaną na październik 2016r. Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono, że mimo nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego jaki stanowi przedmiotowa skarpa, dokumentacja nie zawierała projektu prac naprawczych mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

Następnie w dniu 25 listopada 2016r. w tut. Inspektoracie stawili się Pan Andrzej Gac (przedstawiciel Administratora osiedla Nowiec) oraz Pan Marcin Blockus, autor w/w opracowania, zobowiązując się do dostarczenia uzupełnionej ekspertyzy wraz z projektem wykonania robót w terminie do dnia 02 grudnia 2016r. W tym miejscu należy zaznaczyć, że w tym czasie prowadzone było przez tut. organ postępowanie egzekucyjne w sprawie braku przedstawienia kompletnej w/w dokumentacji.

Ponieważ tut. organowi została doręczona, uzupełniona ekspertyza techniczna, zawierająca projekt doraźnych prac naprawczych awarii skarp osiedla Nowiec w Gdańsku, pismem nr PINB – 7143/50/2016/MS – 05 z dnia 27 grudnia 2016r. zawiadomiono strony postępowania o przysługującym im prawie do zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Dokonując analizy dostarczonego opracowania tj. ekspertyzy stanu technicznego skarpy położonej na terenie działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku, przy ul. Nowiec 13, sporządzonej przez Pana dr inż. Marcina Blockusa, upr. bud. nr POM/0133/POOK/12, datowanej na październik 2016r., że dokumentacja powyższa zawiera między innymi następujące, jednoznaczne stwierdzenia:

- „Ze względu na charakter uszkodzeń prace naprawcze obejmować będą dwa zasadnicze obszary: - skarpe tarasową (obszar A), 0 skarpe i zbocze wzdłuż granicy działek 100/142 i 100/122 (obszar B).” (pkt 5 ekspertyzy technicznej),
- „[...] w przypadku skarpy tarasowej konieczne jest odtworzenie pierwotnego kształtu [...] Powstałe deformacje skarp spowodowały praktycznie całkowity brak drożności układu odwodnienia powierzchniowego”, (pkt 5 ekspertyzy technicznej),
- „Kanały umiejscowione na tarasach są nieszczelne, spływająca woda nawadnia grunt, powodując ograniczenie wytrzymałości podłoża” (pkt 5 ekspertyzy technicznej),
- „[...] Przed rozpoczęciem odbudowy skarp konieczne jest częściowe odtworzenie i przebudowa istniejącego układu odwodnienia skarp przejmującego napływ wód wzdłuż granicy działek 100/142 i 100/122” (pkt 5 ekspertyzy technicznej),
- „Konieczne jest przejście wód naporowych wewnątrz górotworu za pomocą drenów wgłębnych (patrz zał. Rys. 2). Tego rodzaju rozwiązanie w radykalny sposób zwiększa stateczność skarpy, redukując szkodliwe ciśnienie spływowe [...]” (pkt 5 ekspertyzy technicznej),
- „Przewidywanym odbiornikiem wód drenażowych obszaru B będzie układ korytek połączony z systemem odwodnienia obszaru A” (pkt 5 ekspertyzy technicznej).

Przedstawiony projekt doraźnych prac naprawczych awarii skarp, datowany na listopada 2016r., zawiera wyszczególnienie robót budowlanych jakie należy wykonać w skarpie w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, wśród których znajdują się między innymi:

- „Użycie głębszych korytek odprowadzających wodę ze skarpy, umożliwiające bezpieczne przejście wód spływających po jej powierzchni, korytka wykonane [...] uległy daleko idącej degradacji i aktualnie praktycznie nie pełnią zakładanej projektem funkcji” (pkt 1.2.2 projektu),
- „Rozszerzenie sieci odprowadzenia wody ze skarpy, w celu przejścia wód spływających po skarpach i zboczach terenów objętych ruchami masowymi oraz umożliwiających odbiór wód z projektowanej sieci drenażu wgłębego.” (pkt 1.2.2 projektu),
- „Wykonanie mikroniwelacji, w celu nadania spadków półkom skarp z gruntu zbrojonego zabezpieczającego przed stagnacji wody na ich powierzchni.” (pkt 1.2.2 projektu),
- „Uzupełnienie ubytków w geosyntetykach zabezpieczających powierzchnię kaskady skarp, likwidacja lokalnych przerwań i depr erozyjnych.” (pkt 1.2.2 projektu),

- „Zabezpieczenie zboczy i skarp matą przeciwoerozyjną na terenach objętych tegorocznymi ruchami masowymi, doraźne działania mające na celu ograniczenie procesów erozyjnych niszczących niekłę osuwiska szczególnie w okresie zimy i wczesnej wiosny.” (pkt 1.2.2 projektu),
- „Odwodnienie wgłębne skarpy drenami wierconymi, w rejonie występowania wychodni nawodnionych gruntów i wysięków powodujących zjawiska sufozyjne, czynność niezbędna do zwiększenia stateczności ogólnej.” (pkt 1.2.2 projektu),
- „Udrożnienie istniejącego koryta zbiorczego w górnej części skarpy, w celu umożliwienia odbioru wód napływających z terenów objętych zabudową.” (pkt 1.2.2 projektu).

W projekcie wskazano zestawienie materiałów i poszczególnych powierzchni, jakie należy objąć pracami naprawczymi. Załączniki graficzne projektu wskazują ponadto lokalizację i zasięg wymaganych prac budowlanych.

Stosownie więc do art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane „W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym [...], właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin wykonania tego obowiązku”.

W decyzji wydawanej na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego organ administracji nie bada przyczyn nieodpowiedniego stanu technicznego ani kto ponosi za to odpowiedzialność. Ujawniając stan zagrożenia organ nadzoru budowlanego kieruje nakaz usunięcia nieprawidłowości do właściciela bądź zarządcy budynku.

Pozostały zakres robót budowlanych wyszczególnionych w powyższym orzeczeniu technicznym, nie objęty nakazem w niniejszej decyzji należy wykonać w ramach bieżącej konserwacji obiektu budowlanego.

Od niniejszej decyzji służy strono odwołanie do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku
inż. Władysław Wróbel

Załącznik: ekspertyza stanu technicznego skarpy położonej na terenie działki nr 100/158, obr. 037 w Gdańsku, przy ul. Nowiec 13, sporządzona przez Pana dr inż. Marcina Blockusa, upr. bud. nr POM/0133/POOK/12, datowana na październik 2016r., uzupełniona projektem doraźnych prac naprawczych awarii skarp, datowany na listopada 2016r.