

Gdańsk, 2007-01-12

## 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 )

- po ponownym rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 78 w Gdańsku,

## n a k a z u j ę

### Gminie Miasta Gdańska

**wykonać następujące roboty budowlane związane z zasypaniem części kondygnacji piwnicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 78 w Gdańsku**

( zgodnie z pkt 3.0 projektu budowlanego wykonawczego sporządzonego przez tech. bud. Marka Skolimowskiego i mgr inż. Małgorzatę Skolimowską w styczniu 2005r. ) :

- rozebrać wszystkie ścianki działowe oddzielające boksy piwniczne
- przymurować do ścianek oddzielających budynki ściany poprzeczne z cegły pełnej gr. 1 cegły, ze sztrabami w ścianach podłużnych
- rozebrać podesty wejściowe oraz płytę stropową nad piwnicą z pozostawieniem stalowych belek nośnych
- wypełnić pospółką przestrzeń piwniczną

**i uporządkować teren oraz ustalam termin przystąpienia do robót związanych z rozbiórką piwnic budynku na dzień 01.04.2007r., a termin zakończenia robót i uporządkowania terenu na dzień 30.05.2007r.**

## UZASADNIENIE

Decyzją nr PINB-7143/1112/2002/SW z dnia 25.10.2002r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Kartuska 78 przedstawić ekspertyzę stanu technicznego piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 78 w Gdańsku. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku decyzją nr WNB-OA-7143/97/2002/IG z dnia 12.12.2002r.

Następnie decyzją nr PINB-7143/120/2005/SW z dnia 11.03.2005r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Kartuska 78 wyłączyć z użytkowania część piwnic budynku zlokalizowaną pod chodnikiem oraz zabezpieczyć strop tej części piwnic przed zawaleniem.

Decyzją nr PINB-7143/243/2005/SW z dnia 19.04.2005r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej rozebrać elementy piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 78 związane z zasypaniem części kondygnacji piwnicznej i uporządkować teren. Decyzja ta została uchylona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, decyzją nr WOP/ZOA/7144/366/2005/IG z dnia 01.06.2005r.

- verte -

Następnie decyzją nr PINB-7143/380/2005/SW z dnia 09.06.2005r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gdańska nakazał wspólnocie mieszkaniowej wykonać roboty budowlane związane z zasypaniem części kondygnacji piwnicznej budynku. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją nr WOP/ZOA/7144/366/2005/IG z dnia 27.07.2005r. Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku. Wyrokiem Sygn. akt II SA/Gd 731/05 z dnia 08.06.2006r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku została uchylona decyzja nr WOP/ZOA/7144/366/2005/IG. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, w związku z wyrokiem sądu, Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku decyzją nr WOP/ZOA/7144/366/2005/IG z dnia 30.11.2006r. uchylił decyzję nr PINB-7143/380/2005/SW z dnia 09.06.2005r.

Przedmiotowa część piwnic budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kartuskiej 78 w Gdańsku zlokalizowana jest na działce nr 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 134/2, zabudowaną domem. Zgodnie z uzasadnieniem w/w wyroku ( art. 48 k.c. ) część piwnic budynku położona na działce nr 427 jest częścią składową gruntu.

W związku z powyższym nakaz wynikający z niniejszej decyzji dotyczy tylko robót budowlanych związanych z częścią piwnic budynku zlokalizowaną na działce nr 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".

Ewentualną przebudowę instalacji przebiegających przez część piwnic objętą nakazem zasypania należy wykonać po uzyskaniu stosownego pozwolenia z organu administracji architektoniczno-budowlanej.

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 GDAŃSKA  
inż. Władysław Wróbel

#### Otrzymuje:

1. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kartuska 78  
na ręce Pana Adama Towliszew  
ul. Kartuska 78/13  
80-104 Gdańsk
2. Prezydent Miasta Gdańska reprezentujący Gminę Miasta Gdańska
3. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku
4. Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku
5. PINB/SW

6/a/a