

PINB.081.363.2022.MS.02

Gdańsk, 24 października 2022r.

Pani Monika Mazurowska
Rada i Zarząd Dzielnicy Aniołki
ul. Kopernika 8/4
80 – 208 Gdańsk

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku odpowiadając na Pani pismo z dnia 28 września 2022r. dotyczące „*dużego zaniepokojenia brakiem postępów prac na zabytkowym budynku przy ul. Orzeszkowej 2 w Gdańsku*” **informuje**, że w przedmiotowej sprawie przeprowadzono postępowanie wyjaśniające, w wyniku którego ustalono, że:

- decyzją nr WUiA.V.6740.1157-1.2020.JS.315704 z dnia **24 sierpnia 2020r.** Prezydent Miasta Gdańska zatwierdził projekt budowlany i udzielił Pani Hannie Marzenie Klawitter – Rydz pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie zachowawczym i wzmocnieniu nadziemnej konstrukcji budynku w Gdańsku przy ul. Orzeszkowej 2 (dz. nr 186/6, obr. 067) – w dniu 25 września 2020r. inwestor zawiadomił organ nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- decyzją nr WUiA.V.6740.1869-1.2020.MCH.486198 z dnia **29 grudnia 2020r.** Prezydent Miasta Gdańska zatwierdził projekt budowlany i udzielił Pani Hannie Marzenie Klawitter – Rydz pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na wzmocnieniu i wymianie więźby dachowej wraz z pokryciem dachowym w Gdańsku przy ul. Orzeszkowej 2 (dz. nr 186/6, obr. 067) – *do dnia wydania niniejszego postanowienia inwestor nie zawiadomił organu nadzoru budowlanego o planowanym terminie zamiaru przystąpienia do rozpoczęcia robót budowlanych,*
- decyzją nr WUiA-V.6740.1157-2.2022.JS.386879 z dnia 12 października 2022r. Prezydent Miasta Gdańska zatwierdził projekt budowlany zamienny (względem WUiA.V.6740.1157-1.2020.JS.315704) i udzielił Pani Hannie Marzenie Klawitter – Rydz pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na wzmocnieniu konstrukcji nadziemnej przedmiotowego budynku. Zmiana dotyczy odtworzenia konstrukcji zawalonego ryzalitu i półkolistego szczytu, przemurowania uszkodzonych murów piwnicznych i balustrady podestu schodów zewnętrznych. Jak wynika z akt sprawy decyzja Prezydenta Miasta Gdańska poprzedzona została decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.877.2020.ReKo z dnia 21 września 2022r.

Niezależnie natomiast od powyższego, tut. organ w związku z otrzymanym pismem wnioskodawcy – pismem nr PINB.081.363.2022.MS.01 z dnia 07 października 2022r. wezwał inwestora oraz kierownika budowy do złożenia pisemnych wyjaśnień odnośnie

prowadzonych robót budowlanych i przeprowadzonych działań mających na celu poprawę stanu technicznego obiektu budowlanego.

W dniu 12 października 2022r. w tut. Inspektoracie stawił się kierownik budowy. Do protokołu z wyjaśnień kierownik budowy oświadczył między innymi, że prowadzone są dalsze roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu i wymianie więźby dachowej, a konstrukcję dachu planują zamknąć jeszcze w tym roku.

W dniu 21 października 2022r. do kancelarii tut. organu wpłynęła zaś odpowiedź na w/w wezwanie tut. organu. Do pisemnej odpowiedzi inwestora (z której wynika, że znaczna część prac objętych w/w decyzjami ma zostać wykonana jeszcze w tym roku) dołączono między innymi oświadczenie kierownika budowy poświadczające, że prace budowlane prowadzone są zgodnie ze sztuką budowlaną, w sposób nie wywołujący skutków, o których mowa w art. 50 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, a także zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy. Do dokumentacji dołączono również kopie dziennika budowy zawierającego wpisy potwierdzające fakt prowadzenia poszczególnych prac budowlanych.

Zatem obecnie, dopóki w obrocie prawnym pozostają decyzje udzielające pozwoleń na budowę, dopóty wszystkie organy administracji publicznej, w tym organy nadzoru budowlanego, winny respektować treść tego rozstrzygnięcia i wynikające z niego uprawnienie inwestora do realizacji inwestycji w sposób określony w dokumentacji.

Organ nadzoru budowlanego może prowadzić działania tylko w zakresie swoich kompetencji określonych w ustawie Prawo budowlane, która normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych zgodnie z art. 84 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Uprawnienia i obowiązki Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego określone są ściśle w art. 83 ust. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż jak wykazał materiał dowodowy prowadzone są roboty budowlane mające na celu poprawę stanu technicznego obiektu budowlanego, a nawet jego odbudowę – brak jest obecnie materialnoprawnych podstaw do władczej, w formie decyzji administracyjnej, ingerencji organu nadzoru budowlanego.

Otrzymuje:

1. Adresat **+ inf. RODO**
2. a/a – PINB/MS
3. a/a