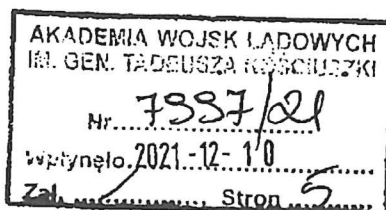




**D o l n o ś l ą s k i
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego**



ul. J. E. Purkyniego 1; 50-155 Wrocław
tel.: 71/346-32-40, 71/346-32-41,
fax: 71/343-01-58
e-mail: winb@winb.wroc.pl

Wrocław, dnia 2 grudnia 2021r.

WIK-OB.7740.18.2021.II.06.0MON.8

DECYZJA Nr 1280/2021

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zmianami):

nakładam na Inwestora

**Akademię Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusz Kościuszki we Wrocławiu
ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław**

obowiązek wykonania następujących robót budowlanych w celu doprowadzenia robót budowlanych polegających na: przebudowie i niezabezpieczeniu skarpy ziemnej przed osunięciem w niekontrolowany sposób, na działce nr 245/10, w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, od strony nieruchomości przyległej - działki nr 245/2, 0001 Szklarska Poręba, do stanu zgodnego z prawem poprzez:

- rozebranie na czas robót, na odcinku około 10 m, wykonanego ogrodzenia w celu zabezpieczenia przebudowanej skarpy przed osunięciem w niekontrolowany sposób;
- naprawę istniejącego kamiennego muru oporowego poprzez jego oczyszczenie, poprawę stateczności oraz spoinowanie fug;
- zabezpieczenie przebudowanej części skarpy przed osunięciem w niekontrolowany sposób, przez postawienie na odcinku około 10 m konstrukcji oporowej z przylegających do siebie prefabrykatów betonowych typ - L dociążanych od strony działki nr 245/2 zagęszczonym materiałem

w terminie do 01.06.2022r.

Powyższe roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i mogącej sprawować samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

UZASADNIENIE

W dniach 8 i 10.09.2021r. upoważnieni pracownicy Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu w obecności Inwestora - Akademii Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusz Kościuszki we Wrocławiu oraz właścicieli nieruchomości przyległej (działka nr 245/2) przeprowadzili kontrolę robót budowlanych związanych z wykonaniem ogrodzenia

zewnętrznego kompleksu wojskowego 2624 położonego w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, na działce nr 245/10.

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, iż:

- Stan zaawansowania robót budowlanych związanych z wykonaniem ogrodzenia zewnętrznego kompleksu wojskowego 2624 położonego w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, na działce nr 245/10, wynosi – 100%. Zostało rozebrane istniejące ogrodzenie oraz wykonano nowe ogrodzenie systemowe panelowe z siatki stalowej powlekanej o zmiennej wysokości od 2,15 m do 2,80 m, mocowane do stalowych słupków osadzonych w stopach betonowanych o rozstawie około 2,60 m. Ze względu na dużą różnicę poziomów terenu, w pasie dolnym ogrodzenia zastosowano elementy podmurówki betonowej.
- Ogrodzenie działki nr 245/10, od granicy działki nr 245/2, zostało wykonane po nowym śladzie. Wysokość ogrodzenia na tym odcinku wraz z elementami podmurówki wynosi od 2,70 m do 2,80 m. Ogrodzenie odsunięte jest od muru oporowego około 0,50 m.
- W trakcie prac budowlanych związanych z wykonaniem ogrodzenia, na granicy działki nr 245/10 i 245/2 został odsłonięty na odcinku mur oporowy zabezpieczający skarpe ziemną usytuowaną na działce nr 245/2. Teren za murem oporowym jest biologicznie czynny (oprócz traw nasadzone są krzewy i żywotniki) oraz zabudowany budynkiem mieszkalnym typu poniemiecka willa. Przedmiotowy budynek odsunięty jest od muru oporowego około 20 m.
- Mur oporowy o wysokości około 1,00 m stanowią nieregularne kamienie z wypłukanymi spoinami. Brak odwodnienia jak również wylotów drenaży odwadniających skarpe. Mur oporowy jest w złym stanie technicznym i nie zapewnia stateczności odcinka naruszonej skarpy o wysokości około 3,00 m usytuowanej na działce nr 245/2.
- Zgodnie z informacją przekazaną przez Inwestora mur oporowy znajduje się w granicy działki nr 245/10 i 245/2. W związku z różnicą poziomów terenu na granicy działki nr 245/10 i 245/2 (od 1,00 m do 3,00 m), mur oporowy zabezpiecza skarpe usytuowaną na przyległej działce nr 245/2. W poprzednich latach, na granicy obu działek mur oporowy został zasypany gruntem narzutowym.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z wykonaniem ogrodzenia zewnętrznego kompleksu wojskowego 2624 położonego w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, formalne nie okazano w terenie granic działki nr 245/10 w obecności właścicieli sąsiedniej nieruchomości - działka nr 245/2.
- Inwestor pismem z dnia 27.07.2021r. wystąpił do właściciela przyległej działki nr 245/2 o zabezpieczenie przed osuwaniem gruntu nasypowego uformowanego na jego terenie i osuwającego się na działkę nr 245/10.

Ponadto w trakcie kontroli, właściciele nieruchomości przyległej podnieśli fakt naruszenia przez Inwestora prawa własności i usytuowania części ogrodzenia na działce nr 245/2, rozebrania części skarpy i jej niezabezpieczenia przed niekontrolowanym osunięciem oraz zniszczenia elementów zagospodarowania terenu działki nr 245/2 (naruszenie konstrukcji schodów, ogródek skalny, furtka i oświetlenie).

Zgodnie z przedłożoną przez Inwestora inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą ogrodzenie, mur oporowy oraz niezabezpieczona część skarpy są usytuowane na działce nr 245/10, stanowiącej teren kompleksu wojskowego 2624 położonego w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4.

Stwierdzono, iż mur oporowy jest w złym stanie technicznym i nie zapewnia stateczności odcinka naruszonej skarpy. Ponadto niestabilna i niezabezpieczona skarpa ziemna grozi osunięciem w niekontrolowany sposób powodując tym samym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub zagrożenia środowiska.

Mając powyższe na względzie oraz ustalenia dokonane w trakcie kontroli wskazano Inwestorowi, iż:

- Należy w trybie pilnym zabezpieczyć rozebraną część skarpy oraz zabezpieczyć ją przed osunięciem w niekontrolowany sposób.
- Do czasu zabezpieczenia skarpy nie obciążać jej w obrębie kąta odłamu na działce nr 245/2.

Ogrodzenie zewnętrzne kompleksu wojskowego 2624 położonego w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, zostało zrealizowane przez Inwestora - Akademię Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusz Kościuszki we Wrocławiu - na podstawie zgłoszenie do Wojewody Dolnośląskiego robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 25.09.2019r. obejmującego swoim zakresem: remont budynku nr 1 i 2; wykonanie ogrodzenia zewnętrznego o wysokości 2,0 m; naprawę kamiennego muru oporowego; naprawę nawierzchni boisk sportowych oraz roboty zewnętrzne drogowe z wymianą oświetlenia zewnętrznego. W ramach robót budowlanych objętych zgłoszeniem Inwestor wykonał ogrodzenie zewnętrzne kompleksu wojskowego 2624.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz nie zakończeniem przedmiotowych robót budowlanych Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego zawiadomieniem z dnia 21.09.2021r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wykonania robót budowlanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub zagrożenia środowiska polegających na: przebudowie i niezabezpieczeniu skarpy ziemnej przed osunięciem w niekontrolowany sposób, na działce nr 245/10, w Szklarskiej Porębie przy ulicy Oficerskiej 4, od strony nieruchomości przyległej - działka nr 245/2, 0001 Szklarska Poręba. A następnie postanowieniem Nr 1029/2021 z dnia 22.09.2021r. nałożył na Inwestora obowiązek zabezpieczenia terenu budowy oraz przedstawienia oceny technicznej wykonanych robót budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zgodnie ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru listu poleconego, Akademia Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusz Kościuszki we Wrocławiu w dniu 27.09.2021r. potwierdziła odbiór postanowienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 1029/2021 z dnia 22.09.2021r.

Inwestor w dniu 22.11.2021r. (e-mail) a następnie dniu 23.11.2021r. przekazał do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu opracowanie pn.: „Ocena stanu technicznego skarpy ziemnej oraz muru oporowego usytuowanego na granicy działek 245/10 i 245/2 w Szklarskiej Porębie GOS Wysoki Kamień” sporządzone w listopadzie 2021 roku przez rzeczoznawcę budowlanego dr hab. inż. Krzysztofa Parylaka. Zgodnie z wnioskami zawartymi w przedłożonym opracowaniu pkt. 7. „Ocena stanu technicznego muru oporowego” **stan techniczny konstrukcji muru został oceniony jako dostateczny, trwały ale zaniedbany**. Natomiast dla zapewnienia dalszej trwałości i stabilności muru należy:

- Oczyszczyć odkrytą wcześniej z gruntu jego koronę, a grunt przy podstawie muru wyrównać do liniowo jednakowego poziomu.
- W miejscu istniejącego osuwiska na odcinku ok. 10 m należy w ramach prac budowlanych dokonać oceny stanu muru skarpy i zastosować zabezpieczenia w zakresie poprawy stateczności muru współpracującego z nową konstrukcją oporową.
- W celu zachowania trwałości muru na całej długości wykonać oczyszczenie i spoinowanie fug.

Ocena stanu technicznego skarpy zawarta w pkt. 8. „Ocena stanu technicznego skarpy i potrzeba doraźnego zabezpieczenia” oceny technicznej wskazuje:

„Na podstawie przeprowadzonych ocen budowy geologicznej, wykonanych badań i analiz należy ocenić, że skarpa na działce 245/2 na 42,5 m odcinku przyległym lub sąsiadującym z ogrodzeniem działki 245/10 ma zróżnicowane warunki stateczności.

1. **Na odcinku, gdzie wysypywano śmieci i odpady na maksymalnej szerokości ok. 12 m (przekrój II) skarpa jest w nieodpowiednim stanie technicznym. Ze względu na wskazany w p. 6 brak stateczności wymaga ona odpowiednich zabezpieczeń inżynierskich. Utrzymujący się jej obecny stan stromego nachylenia jest wynikiem współpracy tarcia gruntu z korzeniami wyciętych drzew (zdj. 4).**

2. Do czasu realizacji robót należy bezwzględnie uniemożliwić dostęp osób trzecich do strefy zagrożonej osuwiskiem. Wyznacza się 5 m odległość od krawędzi osuwiska strefy klina odłamu (linia ciągła na rys. 4 i linia przerywana na planie sytuacyjnym – rys. 2). Powinna ona być w sposób trwały zabezpieczona przed dostępem osób trzecich i oznakowania tablicami ostrzegawczymi.
3. Pozostałe odcinki skarpy o naturalnej budowie geologicznej stanowiącej przez wietrzliny skał granitowych są stateczne i są w dostatecznym stanie technicznym. Te odcinki skarpy – poza potrzebą naprawy kamiennego muru oporowego nie wymagają dodatkowych prac zabezpieczających.”

Natomiast wskazanym przez rzeczoznawcę rozwiązaniem zabezpieczenia skarpy przed osuwiskiem to:

- rozebranie na czas robót na szerokości ok. 10 m postawionego płotu dla udostępnienia terenu w celu rekonstrukcji skarpy oraz dostarczenia i postawienia betonowych konstrukcji oporowych,
- w istniejącym kamiennym murze oporowym powierzchnię jego korony i powierzchnię ściany od strony odpowietrznej należy na całej długości muru oczyścić oraz zaspoinować fugi,
- na odcinku ok. 10 m długości częściowo rozebrać stromą skarpe i wykonać konstrukcję oporową z przylegających do siebie prefabrykatów żelbetowych o kształcie litery L ustawionych na gruncie odkopanej skarpy tuż przy krawędzi korony istniejącego muru oporowego w ten sposób, żeby podstawa prefabrykatu L była dociążana od strony działki nr 245/2 zagęszczonym materiałem odpadowym,
- w celu zapewniania stateczności pozostałego krótkiego niepodpartego górnego odcinka skarpy przewiduje się nad poziomem pierwszej zabudowy wykonać drugą podobną ale niską konstrukcję oporową, zapewniając użytkowy charakter płaskiej powierzchni działki nr 245/2.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania.

W rozpoznawanej sprawie inwestorem robót budowlanych odpowiedzialnym zgodnie z art. 52 Prawa budowlanego za usunięcie nieprawidłowości powstałych wskutek wykonania robót budowlanych jest inwestor - Akademia Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusz Kościuszki we Wrocławiu.

Mając na uwadze, że wykonanie robót budowlanych wskazanych w decyzji wymaga dostępu do nieruchomości sąsiedniej należy wskazać, że zobowiązany decyzją winien jest uzyskać na to zgodę właścicieli tej nieruchomości. W przypadku braku możliwości uzyskania takiej zgody od właściciela nieruchomości uzasadnione może być zastosowanie art. 64 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1740 ze zmianami) - prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.

Ponadto zgodnie z delegacją ustawową zawartą w art. 47 ust. 1 Prawa budowlanego:

- ust. 1. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.
- ust. 2. W razie niezgodnienia warunków, o których mowa w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej – na wniosek inwestora – w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości. W przypadku uznania zasadności wniosku

inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej określa jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości.

Orzecznictwo sądowno-administracyjne dopuszcza stosowanie art. 47 Prawa budowlanego także w przypadkach innych niż roboty budowlane realizowane na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wskazując, że roboty budowlane określone w tym przepisie to wszelkie roboty budowlane legalne, wymagające pozwolenia lub zgłoszenia, bądź też nie wymagające, jako roboty nie objęte reglamentacją albo nakazane w decyzjach wydanych na podstawie art. 51 lub art. 66 Prawa budowlanego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego – II OSK 2999/15 -dostępny na stronie: <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Wobec powyższego oraz w związku z koniecznością doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem należało orzec jak w sentencji.

W myśl art. 51 ust. 3 Prawa budowlanego, po upływie terminu lub na wniosek Inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza nałożony obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. arch. Piotr Wiśniewski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Dominika i Włodzimierz Dyl, 58-580 Szklarska Poręba, ul. Oficerska 4/1
3. Mieczysława Jaworska, 58-580 Szklarska Poręba, ul. Oficerska 4/4
4. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1 Maja 23 58-500 Jelenia Góra
5. WINB WIK-OB - a/a

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Urząd Wojewódzki – Wydział Infrastruktury
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław