



RADNY MIASTA BYDGOSZCZY
JAROSŁAW WENDERLICH

Bydgoszcz, 11.07.2022

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Rada Miasta Bydgoszczy

wpływ
dnia 12. 07. 2022
nr wpływu 4074/22
ilość załączników sztuk

Szanowna Pani

Monika Matowska

Przewodnicząca Rady Miasta Bydgoszczy

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację do Prezydenta Bydgoszczy dot. uchylenia pozwolenia na budowę Nordic Astrum.

Jak informuje prasa Urząd Miasta zwrócił się do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o rozważenie uchylenia pozwolenia na budowę Nordic Astrum na Babiej Wsi. Ponad cztery lata od czasu wstrzymania inwestycji nie kursują wciąż tramwaje. W związku z powyższą informacją uprzejmie proszę o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Jaki wniosek złożyło miasto? Proszę o przesłanie kopii przedmiotowego wniosku.
Na jakim etapie jest postępowanie?
2. Na jakim etapie jest postępowanie sądowe o zwrot kosztów? Jakie koszty poniosło Miasto i w jakiej wysokości ich dochodzi?
3. Kiedy zostanie zrealizowana naprawa torowiska?

Z poważaniem

Jarosław Wenderlich



PREZYDENT BYDGOSZCZY

Rafał BRUSKI

Bydgoszcz, dnia 25 lipca 2022 r.

RM.0003.387.3.2022

Pan Jarosław Wenderlich

Radny Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 11 lipca 2022 r. w sprawie uchylenia pozwolenia na budowę budynku Nordic Astrum przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy, informuję, co następuje:

1. Pismem z dnia 24 maja 2022 r. znak: DOA.7210.15.2021.MMM Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował Prezydenta Miasta, że brak jest podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie uchylenia lub zmiany w trybie art. 161 kpa decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy o pozwoleniu na budowę nr 787/2016, znak: WAB.II. 6740.410.2016 AW z dnia 24 sierpnia 2016 r. - o które wnioskował Prezydent Miasta Bydgoszczy pismem z dnia 4 marca 2021 r., znak PM.020.35.2021.

W załączeniu przekazuję korespondencję w powyższej sprawie.

2. Postępowanie o zwrot kosztów poniesionych na komunikację zastępczą zostało umorzone i dotyczyło zapłaty kwoty 192.466,25 zł tytułem kosztów komunikacji zastępczej za okres od 23 marca 2018 r. do 13 lipca 2018 r. Obecnie Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy jest w trakcie pozyskiwania materiałów z prokuratury i Wydziału Administracji Budowlanej, w celu sporządzenia pozwu przeciwko projektantom, których potencjalne błędy wskazywano w opinii stanowiącej podstawę umorzenia śledztwa w sprawie obsunięcia się ziemi przy ulicy Babia Wieś, tj. o czyn z art. 163 §1 pkt. 2 k.k. Pozyskanie tej dokumentacji pozwoli ustalić krąg osób i zakres ich odpowiedzialności za powstałe osuwisko, a w efekcie konieczność wyłączenia torowiska na Babiej Wsi i wprowadzenia komunikacji zastępczej na odcinku od Ronda Toruńskiego do Ronda Jagiellonów, której koszty stanowiąc będą przedmiot sporu.
3. Budowa odcinka torowiska tramwajowego znajdującego się przy ul. Babia Wieś (w obszarze osuwiska i strefach przyległych), objętego zadaniem inwestycyjnym „Budowa trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Kujawskiej, na odcinku od ronda Kujawskiego do ronda Bernardyńskiego, wraz z rozbudową układu drogowego”, może zostać zrealizowana przez ZDMiKP w Bydgoszczy, po wykonaniu prac zabezpieczających osuwisko przez obecnego inwestora budowy budynku NORDIC ASTRUM.

Załączniki: 2 (pismo PM, pismo GINB)

85-102 Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1
tel.: 52 58 58 358, fax: 52 58 58 301
e-mail: prezydent@um.bydgoszcz.pl, www.bydgoszcz.pl





Warszawa, 24 maja 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA.7210.15.2021.MMM

**Pan Rafał Burski
Prezydent Miasta Bydgoszcz
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz
(e-PUAP)**

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na Pana pismo z 4 marca 2021 r., znak: PM.020.35.2021, dotyczące rozważenia podjęcia postępowania administracyjnego, wynikającego z art. 161 k.p.a., względem decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016, znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Nordic Development S.A. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi Nordic Astrum wraz z wewnętrzną infrastrukturą drogową, zewnętrznymi instalacjami kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 34/1 obr 148 oraz 17/5 obr. 149 przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy (utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 16 listopada 2016 r., znak: WIR-VIII.7840.26.2016.AC) przeniesionej decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 8 sierpnia 2019 r., znak: WAB.II.6740.1012.2019.JB, na rzecz Project B29 Sp. z o.o. Sp. k. - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego informuje, że brak jest podstaw uzasadniających wszczęcie z urzędu postępowania w sprawie uchylecia lub zmiany w trybie art. 161 § 1 k.p.a. ww. decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016, znak: WAB.II.6740.410.2016.AW.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że postępowanie w sprawie uchylecia lub zmiany w trybie art. 161 § 1 k.p.a. decyzji stanowi wyjątek od przyjętej przez ustawodawcę w art. 16 § 1 k.p.a. zasady trwałości ostatecznych decyzji administracyjnych. Zgodnie bowiem z ustanowioną w art. 16 § 1 k.p.a. generalną zasadą trwałości decyzji administracyjnych, uchylecie lub zmiana decyzji ostatecznych, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego lub ustawach szczególnych.

Jednocześnie należy zauważyć, że postępowanie prowadzone na podstawie przepisu art. 161 § 1 k.p.a., który reguluje nadzwyczajny tryb wzruszenia decyzji ostatecznej, ma wśród tych trybów charakter szczególny. Zgodnie z art. 161 § 1 k.p.a. minister może uchylić lub zmienić w niezbędnym zakresie każdą decyzję ostateczną, jeżeli w inny sposób nie można usunąć stanu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu albo zapobiec poważnym szkodom dla gospodarki narodowej lub dla ważnych interesów państwa. Wyjątkowy charakter nadzwyczajnego środka prawnego, o jakim mowa w art. 161 § 1 k.p.a., nie budzi wątpliwości tak w judykaturze jak i w doktrynie (zob. wyrok WSA w Warszawie z 4 czerwca 2014 r., sygn. akt I SA/Wa 2237/13;

wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 16 maja 2006 r., sygn. akt I OSK 889/05).

Zarazem wskazać należy, że zastosowanie środka nadzwyczajnego przewidzianego w art. 161 § 1 k.p.a., następuje gdy spełnione łącznie zostaną dwa warunki:

1. pojawienia się po wydaniu ostatecznej decyzji takich nowych okoliczności w stanie faktycznym sprawy, które w konfrontacji z treścią decyzji prowadzą do wniosku, że dalsze utrzymanie decyzji prowadzi do stanu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu, poważnym interesom gospodarki narodowej lub ważnym interesom Państwa;

2. nie ma innej możliwości przeciwstawienia się tym zagrożeniom (zob. wyrok WSA w Warszawie z 4 czerwca 2014 r., sygn. akt I SA/Wa 2237/13).

Przewidziana w art. 161 § 1 k.p.a. możliwość uchylecia lub zmiany decyzji ostatecznej odnosi się wyłącznie do ochrony w sytuacjach wyjątkowych wartości szczególnie cennych. Zagrożenie tych dóbr musi być realne, obiektywnie udowodnione (wykazane) i winno wynikać przede wszystkim z treści samej decyzji ostatecznej lub całokształtu okoliczności jej wydania, a tylko wyjątkowo z jej wykonywania. Wobec tego organ podejmujący decyzję o zmianie lub uchyleniu innej decyzji ostatecznej z powołaniem się na przepis art. 161 § 1 k.p.a. ma obowiązek wykazać, że istotnie zachodziła w sprawie sytuacja (stan zagrożenia) w nim określona (por. wyrok WSA w Warszawie z 4 czerwca 2014 r., sygn. akt I SA/Wa 2237/13; wyroki NSA z 10 maja 1984 roku, sygn. akt II SA 1989/83, wyrok WSA w Warszawie z 8 września 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 2206/17, wyrok WSA w Warszawie z 10 kwietnia 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2243/18; wyrok NSA z 14 marca 2017 r., sygn. akt 1763/15).

Podnoszona przez Pana w piśmie z 4 marca 2021 r., znak: PM.020.35.2021, argumentacja, że decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016, znak: WAB.II.6740.410.2016.AW „nie uwzględnia warunków geologicznych, które ujawniły się na etapie prowadzenia robót budowlanych (...) w następstwie prowadzonych robót budowlanych, w listopadzie 2017 r. doszło do przemieszczenia gruntu wzdłuż ulicy Babia Wieś, w sąsiedztwie budynku położonego przy ul. Babia Wieś 8, w kierunku torowiska tramwajowego, co wymusiło przerwanie prowadzonych robót i spowodowało konieczność zabezpieczenia terenu budowy (...) w chwili obecnej nie ma możliwości dalszego prowadzenia robót budowlanych, a inwestor nie podejmuje czynności zabezpieczających, co skutkuje tym, że przez cały czas istnieje stan zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi a także dla mienia”, nie daje podstaw uzasadniających wszczęcie z urzędu postępowania w sprawie uchylecia lub zmiany, w trybie art. 161 § 1 k.p.a., decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016, znak: WAB.II.6740.410.2016.AW.

W ocenie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wskazane przez Pana okoliczności faktyczne nie wyczerpują przesłanki stanu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu, ani przesłanki niebezpieczeństwa powstania poważnych szkód dla gospodarki narodowej lub dla ważnych interesów państwa.

Ponadto, wskazane przez Pana zagrożenie dóbr nie wynika z treści samej decyzji czy też okoliczności jej wydania, a taka sytuacja - jak wskazuje judykatura - mogłaby ewentualnie stanowić podstawę do uchylecia lub zmiany, w trybie art. 161 § 1 k.p.a., decyzji administracyjnej. W analizowanej sprawie mamy raczej do czynienia z

pewnego rodzaju utrudnieniami związanymi z wykonywaniem decyzji (realizacją inwestycji).

Ze znajdującej się w aktach sprawy kopii „ekspertyzy geotechnicznej dotyczącej osuwiska na terenie budowy oraz na obszarze przyległym do terenu budowy obiektu „NORDIC ASTRUM” przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy” z lutego 2018 r., wynika, że „jest to więc osuwisko mające charakter zsuwu lateralnego. Obliczenia stateczności globalnej wskazują na możliwość zabezpieczenia zbocza i jego ustabilizowania. (...) Po przeprowadzeniu badań i analiz stwierdza się, że dalsza budowa wymaga zabezpieczenia skarpy na odcinku nieco dłuższym niż planowany wykop. Wstępnie do sprawdzenia koncepcji wykonano obliczenia MES z palisadą przestrzenną złożoną z 3 rzędów pali o średnicy 1000 mm. Pale byłyby rozstawione w układzie podłużnym i poprzecznym co ok. 2 m. W rzędach pale są połączone sztywnym oczepem. Dwa rzędy pali, położone od strony wykopu, przyjęty jako pochylone pod kątem odpowiednio 5 i 10 stopni. (...) Realizacja palisady w proponowanym wariacie pozwoli na zwiększenie współczynnika stateczności do wartości $F=1,39$, co zdaniem autorów jest wystarczające do dalszego prowadzenia prac (...) dalsze prowadzenie robót przy budowie budynku jest możliwe jedynie po zabezpieczeniu skarpy. Wykonanie obiektu dociąży podstawę skarpy przez co poprawi się stan równowagi globalnej. (...) Rewaloryzację jezdni ul. Babia Wieś oraz torowiska należy przeprowadzić dopiero po wykonaniu zabezpieczenia konstrukcyjnego skarpy oraz wykonaniu min. 6 kondygnacji obiektu. Obciążenia podstawy powinny być nieco większe niż byłyby przed rozpoczęciem budowy.” (zob. Ekspertyza geotechniczna, luty 2018 r., str. 24 - 25).

Jak wynika z kopii projektu budowlano-wykonawczego „Zabezpieczenia skarpy pomiędzy torowiskiem tramwajowym (ul. Babia Wieś), a wykopem realizowanej budowy budynku wielo-rodzinnego Nordic Astrum przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy” nr arch. 4522-G-1094-18 „zabezpieczenie skarpy pomiędzy ul. Babia Wieś a obiektem Nordic Astrum przed dalszym rozwojem osuwiska wymaga odpowiedniego zabezpieczenia. Zaprojektowano więc wzmocnienie skarpy za pomocą pali wielkośrednicowych o średnicy 800mm i długości 19,5 m (mierzonej wraz z wysokością oczepu) wykonane z betonu C30/37 W8 i zbrojone stalą klasy A-IIIIN (RB 500W). Pali tworzą kozły przeciwstawiające się ruchom osuwiskowym skarpy: Pal pionowy będzie wykonany od strony ściany szczelnej. Drugi pal ukośny będzie wykonany od strony skarp pod kątem 15 stopni. Rozstaw pali jest zmienny (od 150 cm do 280 cm) – średnio ok. 2,30m gdyż musi być dostosowany do rozstawu istniejących kotew umacniających ścianę szczelną z stalowych profili. (...) Jako odwodnienie powierzchniowe skarpy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego oczepu, przewidziano wykonanie żwirowych koryt odwodnieniowych oraz zasypki żwirowej wykopu oczepu żelbetowego, o miąższości warstwy min 30 cm(...) (zob. str. 25 - 26).

Ponadto, ze znajdującej się w aktach GINB „opinii na temat osuwiska na terenie budowy oraz na obszarze przyległym do terenu budowy obiektu „Nordic Astrum”, przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy” z 2 grudnia 2021 r., przygotowanej przez mgr. inż. Marcina Itczaka wynika, że w celu kontynuowania robót budowlanych konieczne jest wykonanie prac polegających m.in. na „wykonaniu poziomej przesłony przeciwfiltracyjnej w technologii jet-grouting (w rejonie izolowanej wody śródgliniowej) której zadaniem będzie zmniejszenie napływu wody gruntowej do wykopu. Zakres wykonania przesłony zgodny z załącznikiem nr 1.3. dokumentacji geologiczno inżynierskiej [3] — mapa warunków hydrogeologicznych. Przesłona zostanie

wykonano w poziomie spodu ścianek szczelnych na styku piasków i węgla brunatnego. Przesłona pozwoli uszczelnić styk ścianki i gruntu oraz może wypełnić pęknięcia w warstwie węgla brunatnego powstałe podczas montażu ścianek szczelnych (...) W przypadku kiedy wykonanie wyżej wymienionych robót nie zahamuje zjawisk osuwiskowych przed kontynuowaniem prac os strony ul. Babia Wieś należy przewidzieć wykonanie palisady spiętej ocepem żelbetowym. W tym celu powinien powstać nowy projekt zabezpieczenia skarpy, który będzie zawierał aktualne dane dotyczące otoczenia robót tj. zasypany wykop i wykonana część podziemna budynku Nordic Astrum.

Wykonanie przesłony jet-grouting ma za zadanie umożliwienie kontynuowania robót budowlanych bez konieczności wglębnego obniżania zwierciadła wody gruntowej i powstania leja depresji. Dzięki wykonaniu przesłony możliwe będzie wykonanie części podziemnej budynku. Przyjęte rozwiązanie (biorąc pod uwagę powyższe założenia) ma na celu bezpieczne wznowienie robót ziemnych oraz wykonanie konstrukcji żelbetowej fundamentu i parkingu podziemnego do poziomu istniejącego terenu. Stanowi ono najszybszą, najtańszą i najmniej inwazyjną technologię, która pozwoli w krótkim czasie na wykonanie części podziemnej budynku i zasypanie wykopu, co powinno przyczynić się do ustabilizowania się osuwiska i dać możliwość odtworzenia torowiska na tym odcinku. Należy przewidzieć ciągły monitoring osuwiska i prowadzenia pomiarów inklinometrycznych podczas wykonywania prac budowlanych i po ich zakończeniu”(zob. str. 2 -3).

Dodatkowo w kontekście podniesionej przez Pana argumentacji, że istnieje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi zamieszkujących okoliczne budynki a powstałe osuwisko może doprowadzić do dalszego pęknięcia zabudowy zlokalizowanej przy ul. Babia Wieś, należy podkreślić, że w Ekspertyzie Technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego budynku mieszkalnego jednorodzinne przy ul. Babia Wieś 8 w Bydgoszczy z listopada/ grudnia 2017 r./styczeń 2018 r., wskazano że „występujące spękania nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla użytkowników przy dalszym użytkowaniu budynku, ale powinien się szybko wzmocnić budynek żelbetowym wieńcem w poziomie terenu, a później w poziomie stropu nad parterem. Reasumując stwierdzamy, że spękania ścian w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy przy ul. Babia Wieś 8 oraz spękań nawierzchni wspomnianej ulicy i położonego w pobliżu torowiska tramwajowego, nie powstały z powodu zaniedbań Kierownictwa Budowy, ale z tytułu trudnego do przewidzenia powstania lokalnego osuwiska. (...) Jednocześnie należy podkreślić bardzo zły stan techniczny budynku mieszkalnego dwulokalowego przy ul. Babia Wieś 8, który wybudowano bez ław fundamentowych, bez izolacji przeciwwodnych i termicznych murowanych ścian fundamentowych, a pokazane w dokumentacji fotograficznej elementy budynku wskazują jednoznacznie na brak jakiegokolwiek bieżącej konserwacji. Tak duża skala pokazanych spękań i uszkodzeń wewnątrz budynku jest wynikiem właśnie pokazanego złego stanu technicznego i zaniedbań w budynku, gdyż nawet wykonana w ostatnich latach termomodernizacja obiektu została wykonana niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, polskimi normami i wiedzą budowlaną.”(zob. Ekspertyza Techniczna listopad/ grudzień 2017 r./styczeń 2018 r. str. 20-21).

Uchylenie lub zmiana decyzji w trybie art. 161 k.p.a., jest możliwa jeżeli - jak już wskazano powyżej - zagrożenie ww. dóbr chronionych jest realne, obiektywnie udowodnione i wynika z treści decyzji ostatecznej lub całokształtu okoliczności jej wydania. Z tego rodzaju sytuacją nie mamy do czynienia w analizowanej sprawie. Z treści decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016,

znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, czy też okoliczności jej wydania nie wynika stan zagrożenia ww. dóbr wymienionych w art. 161 k.p.a.

Mając na uwadze powyższe, brak jest podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie uchylecia lub zmiany w trybie art. 161 § 1 pkt 1 k.p.a. ww. decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z 24 sierpnia 2016 r., Nr 787/2016, znak: WAB.II.6740.410.2016.AW.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

Daniel Biegalski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Wojewoda Kujawsko-Pomorski, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz;
3. a.a.

Bydgoszcz, 2021.03.04
PM.020.35.2021

Szanowny Pan Jarosław Gowin

**Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Rozwoju Pracy i Technologii**

W związku z niżej opisanym stanem faktycznym, wnoszę o rozważenie podjęcia przez Pana Ministra postępowania administracyjnego wynikającego z art. 161 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (dalej Kpa) w odniesieniu do decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 24.08.2016r. nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną, przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy (dz. nr ew. 34/1, obr. 148, dz. nr ew. 17/5, obr. 149).

W mojej ocenie w/w prawomocna decyzja będąca w obrocie prawnym, co najmniej w części dotyczącej posadowienia budynku, nie uwzględnia warunków geologicznych, które ujawniły się na etapie prowadzenia robót budowlanych. Nie istnieje też w obowiązującym stanie prawnym inny niż przywołany na wstępie tryb wyeliminowania z obiegu prawnego lub zmiany przedmiotowej decyzji.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 24.08.2016r. nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW, Prezydent Miasta Bydgoszczy zatwierdził projekt budowlany i udzielił Nordic Development S.A. pozwolenia na budowę, obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną, przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy (dz. nr ew. 34/1, obr. 148, dz. nr ew. 17/5, obr. 149). Powyższa decyzja stała się ostateczna na skutek decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16.11.2016r., znak: WIR.VIII.7840.26.2016.AC, utrzymującej ją w mocy.

Wydane pozwolenie na budowę zawierało wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie i pozwolenia wymagane przepisami prawa. W treści decyzji nałożono na inwestora konieczność spełnienia wszystkich wymogów i warunków wynikających z przedłożonych pozwoleń wodnoprawnych. Ponadto wskazano, iż roboty ziemne i fundamentowe należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym (w związku ze wskazaniem III kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych, a także wymogiem zawartym bezpośrednio w projekcie branży konstrukcyjnej oraz dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, opracowanej przez uprawnionego geologa Wojciecha Andrzejewskiego i zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr WGK/906/15 z dnia 07.10.2015r., znak WGK-VII.6541.18.2015).

W decyzji znalazły się także obowiązki w zakresie ustanowienia nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego z uwagi na skalę i specyfikę przedsięwzięcia. W szczególnych warunkach prowadzenia robót budowlanych wskazanych w decyzji o pozwoleniu na budowę wprost wskazano także, iż roboty ziemne i fundamentowe należy wykonywać w sposób niezagrażający utratą oparcia, z zachowaniem właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń zabudowy istniejącej, a w trakcie realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie monitoringu w zakresie wskazanym w projekcie branży konstrukcyjnej – w tym w projekcie geotechnicznym. Jednocześnie na inwestora nałożono obowiązek udokumentowania stanu technicznego sąsiedniej zabudowy i istniejącego torowiska tramwajowego. Podsumowując, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, prowadząc postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, dochowano należytej staranności, by zapisy decyzji o pozwoleniu na budowę wymuszały prowadzenie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.

Niestety w następstwie prowadzonych robót budowlanych, w listopadzie 2017r. doszło do przemieszczenia gruntu wzdłuż ulicy Babia Wieś, w sąsiedztwie budynku położonego przy ul. Babia Wieś 8, w kierunku torowiska tramwajowego, co wymusiło przerwanie prowadzonych robót i spowodowało konieczność zabezpieczenia terenu budowy. Roboty zostały wstrzymane przez kierownika budowy stosownym wpisem do dziennika budowy, z uwagi na ryzyko związane z dalszym prowadzeniem robót. Wykonawca robót zabezpieczył teren budowy, zapewniając jednocześnie stałe odwodnienie wykopu.

W dniu 08.08.2019r. wydana została decyzja przenosząca decyzję nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną, wydaną dla Nordic Development S.A., na rzecz Projekt B29 Sp. z o.o. Sp. k. Tym samym obecnie, w świetle prawa, inwestorem uprawnionym do realizacji robót w oparciu o wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę (wraz z decyzją zmieniającą z dnia 26.06.2018r.) nie jest już Nordic Development S.A., lecz Projekt B29 Sp. z o.o. Sp.k.

Decyzją z dnia 08.05.2019r., nr PINB.530.78.2017.SK, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy nakazał Nordic Development S.A., jako inwestorowi, wykonanie zabezpieczenia skarpy pomiędzy torowiskiem tramwajowym ul. Babia Wieś w Bydgoszczy (dz. nr ew. 17/16, obręb 149 oraz dz. nr ew. 59/2, obręb 148) a odcinkiem planowanego wykopu realizowanej budowy budynku mieszkalnego

wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy. Decyzją z dnia 15.10.2019r., nr WINB-WOP.7721.97.2019.TK, Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy utrzymał w mocy ww. decyzję. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy, wyrokiem z dnia 16.09.2020r., sygn. akt II SA/Bd 1154/19, uchylił zaskarżoną decyzję Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy oraz poprzedzającą ją decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy. Sąd wskazał, że w prowadzonym przez organy nadzoru budowlanego postępowaniu naprawczym nie wykazano, że powstałe zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, bądź zagrożenie środowiska, ma związek z prowadzonymi przez inwestora robotami budowlanymi. W ocenie Sądu organy nie wykazały w sposób należyty, że to na inwestorze spoczywa odpowiedzialność za zaistniałą sytuację, jak również, że roboty prowadzone były w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach. Sąd wskazał, iż skupiając się na niebezpieczeństwie związanym z powstaniem osuwiska i wskazaniu czynności, które należy podjąć, aby powstrzymać niebezpieczeństwo, organy nadzoru budowlanego nie wykazały w żaden sposób zasadności prowadzenia postępowania naprawczego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy postanowieniem z dnia 16.10.2020r., znak: PINB.530.78.2017.SK nakazał aktualnemu inwestorowi, tj. Projekt B29 Sp. z o.o. Sp.k., wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich.

Dodatkowo w dniu 4.12.2020r. do Urzędu Miasta Bydgoszczy wpłynął wniosek GLAD Energia Sp. z o.o. o przeniesienie na jej rzecz przedmiotowego pozwolenia na budowę. Wniosek ten, jak również inne wcześniej składane wnioski o przeniesienie pozwolenia na budowę na inny podmiot, został pozostawiony bez rozpoznania.

Decyzją z dnia 29.12.2020r., znak: PINB.530.78.2017.SK, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy nakazał aktualnemu inwestorowi tj. Projekt B29 Sp. z o.o. Sp.k. wykonanie w terminie do dnia 31 marca 2021r. prac zabezpieczających, w tym m.in. zasypanie istniejącego wykopu pod budowę budynku. Inwestor złożył odwołanie od tej decyzji. W dniu 01.03.2021r. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił decyzję PINB i umorzył postępowanie organu pierwszej instancji (decyzja WINB w załączeniu).

Podsumowując, w chwili obecnej nie ma możliwości dalszego prowadzenia robót budowlanych, a inwestor nie podejmuje czynności zabezpieczających, co skutkuje tym, że przez cały czas istnieje stan zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a także dla mienia.

Przepis art. 161 ust. 1 kpa stanowi, że Minister może uchylić lub zmienić w niezbędnym zakresie każdą decyzję ostateczną, jeżeli w inny sposób nie można usunąć stanu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu albo zapobiec poważnym szkodom dla gospodarki narodowej lub dla ważnych interesów Państwa. Obok przesłanek merytorycznych wskazanych w tym przepisie, niezbędne dla skorzystania z jego dyspozycji jest wykazanie, że nie ma możliwości wyeliminowania przedmiotowej decyzji w innym trybie przewidzianym przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 24.08.2016r. nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną, przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy jest ostateczna i prawomocna. Aktualnie toczy się postępowanie przed organami nadzoru budowlanego, mające na celu usunięcie stanu zagrożenia i umożliwienie inwestorowi ewentualne dalsze prowadzenie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami i bezpieczny.

W przedmiotowej sprawie nie ma podstaw prawnych, aby wyeliminować decyzję o pozwoleniu na budowę z obrotu prawnego, w jakikolwiek inny sposób przewidziany przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego. W pierwszej kolejności trzeba wskazać, że nie istnieją przesłanki do stwierdzenia wygaśnięcia przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 162 kpa w zw. z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Po pierwsze nie można uznać, że przerwa w wykonywaniu robót budowlanych była dłuższa niż trzy lata, a po drugie nie ma podstaw, by uznać, że decyzja stała się bezprzedmiotowa. W niniejszym przypadku nie zachodzi również podstawa prawna do wznowienia postępowania administracyjnego w sprawie zakończonej przedmiotową ostateczną decyzją administracyjną, gdyż nie zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 145 § 1 pkt 1-8 kpa. W szczególności wskazać należy, iż nie ma aktualnie podstaw do zastosowania w przedmiotowej sprawie przepisu art. 145 § 1 pkt 5 kpa, stanowiącego, iż wznowia się postępowanie administracyjne w sprawie zakończonej wydaniem decyzji ostatecznej jeśli wyjdą na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub dowody istniejące w chwili wydania decyzji, nieznanne organowi, który wydał decyzję. Po pierwsze wskazać należy, że na chwilę obecną nie zostało jednoznacznie wyjaśnione, co spowodowało przemieszczenie się gruntu wzdłuż ul. Babia Wieś. Każda z przedkładanych w sprawie ekspertyz podaje inne przyczyny zaistnienia katastrofy budowlanej. Co więcej, każda z ekspertyz inaczej opisuje genezę powstania osuwiska, ale niewątpliwie samo osuwisko nie może być przyczyną do wznowienia postępowania, gdyż powstało po zaistnieniu katastrofy budowlanej jako jej następstwo. Powyższe wątpliwości dostrzegł także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy, który w opisywanym wyżej wyroku dał temu wyraz, wskazując, że organy nadzoru budowlanego nie wyjaśniły jednoznacznie, co było przyczyną przemieszczenia się gruntu. Podobnie, w mojej ocenie, nie istnieją obecnie żadne przesłanki, aby stwierdzić nieważność wydanego pozwolenia na budowę w trybie przepisu art. 156 kpa, gdyż wydana decyzja nie zawiera wad skutkujących koniecznością stwierdzenia jej nieważności. Nie można bowiem mówić o rażącym naruszeniu prawa w sytuacji, gdy decyzja została wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawiera wszystkie wymagane elementy, a podstawą do jej wydania były przedłożone przez inwestora i sporządzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia dokumenty, w tym projekt budowlany. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może podważać zastosowanych rozwiązań projektowych, gdyż nie ma do tego kompetencji. Brak jest wreszcie jakichkolwiek podstaw prawnych, aby próbować wyeliminować przedmiotową decyzję z obrotu prawnego w trybie art. 155 kpa, gdyż zarówno właściciel terenu, jak i aktualny inwestor podejmują działania faktyczne mające na celu realizację inwestycji w oparciu o posiadaną decyzję. Przepis ten wymaga natomiast zgody strony na zmianę lub uchylene decyzji ostatecznej. Inwestor, składając odwołanie od decyzji

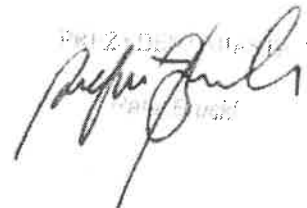
PINB dla Miasta Bydgoszczy, nakładającej obowiązek wykonania wskazanych obowiązków, wskazał, że jedyną możliwością ustabilizowania sytuacji gruntowej jest zrealizowanie inwestycji (budynku) do pewnego poziomu, przez co budynek swoim ciężarem skutecznie uniemożliwi ruch gruntu. Stoi to w sprzeczności z nałożonymi przez organ nadzoru budowlanego obowiązkami, które mają polegać na odpompowaniu wody z wykopu i jego zasypaniu.

Niewątpliwie istnieje stan zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi zamieszkujących okoliczne budynki, gdyż warunki gruntowe nie ulegną samoczynnie poprawie do czasu, gdy inwestor nie zrealizuje wymaganych działań zabezpieczających. Powstałe osuwisko może doprowadzić do dalszego pęknięcia zabudowy zlokalizowanej przy ul. Babia Wieś, jak również do zniszczenia infrastruktury zagrażającej życiu i zdrowiu mieszkańców. Osuwisko jest czynne i aktywne, co wynika wprost ze wskazanej decyzji PINB dla Miasta Bydgoszczy z dnia 29 grudnia 2020r. Ponadto z cytowanych w uzasadnieniu tej decyzji ekspertyz sporządzonych przez rzeczoznawców wynika, że nie ma możliwości, aby bezpiecznie kontynuować roboty budowlane przed zabezpieczeniem osuwiska. Samo osuwisko opisywane jest jako nieprzewidywalne. Moim zdaniem wszystko to świadczy o tym, że zatwierdzony projekt budowlany w dużej mierze zdezaktualizował się z uwagi na zmienione w sposób istotny warunki gruntowe, względem tego, co brał pod uwagę projektant sporządzający dokumentację projektową.

Obecnie, jak przedstawiono powyżej, nic nie wskazuje na to, by inwestor zamierzał w sposób dobrowolny zrealizować nakładane na niego obowiązki. Dodatkowo sytuację komplikuje fakt, iż sporna decyzja jest aktualnie przedmiotem pewnego rodzaju sporu pomiędzy aktualnym dysponentem (inwestorem), a właścicielem terenu (pierwotnym dysponentem decyzji) w zakresie możliwości przeniesienia uprawnień wynikających z decyzji z powrotem na poprzedniego dysponenta (właściciela terenu). Wszystko to sprawia, że mało prawdopodobne wydaje się, aby w najbliższych miesiącach udało się zabezpieczyć osuwisko i wznowić prowadzenie robót budowlanych.

W dniu 2 października 2018r. została wypełniona Karta Rejestracji Osuwiska nr 090931, sporządzona przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie. Karta zawiera dane lokalizacyjne przedmiotowego osuwiska, jego charakterystykę, parametry morfometryczne, wiek, genezę, dokumentację fotograficzną terenu i uszkodzeń torowiska oraz budynków mieszkalnych przy ul. Babia Wieś, a także dodatkowe informacje o możliwości zabezpieczenia osuwiska: „*W celu poprawnego zaprojektowania zabezpieczenia osuwiska konieczne jest wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w której zostanie rozpoznana najniższej położona powierzchnia poślizgu. Ze względu na występowanie w podłożu osuwiska ilów poznańskich zaburzonych glaciektonicznie powinno się wykonać co najmniej jeden otwór pełnordzeniowy podwójną lub potrójną rdzeniówką w celu uzyskania rdzenia dobrej jakości, na którym możliwe będzie wskazanie powierzchni poślizgu. Głębokość wiercenia powinna być tak zaprojektowana, aby otwór został zakończony minimum 3 m poniżej najniższej położonej powierzchni poślizgu osuwiska*”. W mojej ocenie nie ma zatem możliwości, aby podstawę dalszego prowadzenia robót budowlanych mógł stanowić zatwierdzony projekt budowlany, który osuwiska nie uwzględnił, gdyż w czasie jego powstania osuwisko jeszcze nie istniało.

Podsumowując, skoro w niniejszej sprawie bezspornie występuje zagrożenie życia i zdrowia ludzi czyli dóbr szczególnie chronionych prawem i zagrożenie to spowodowane jest pozostawaniem w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę i prowadzoną w oparciu o tę decyzję budową, a jednocześnie nie ma innych możliwości wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, wnoszę jak na wstępie. Jako Prezydent Miasta Bydgoszczy jestem zobligowany do podejmowania wszelkich przewidzianych prawem czynności w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom. Niestety dalsze pozostawanie w obrocie prawnym objętej niniejszym wnioskiem decyzji może w przyszłości umożliwić inwestorowi dalsze prowadzenie robót budowlanych, co może z kolei doprowadzić do następnej katastrofy budowlanej. Dopiero zakończenie działań zabezpieczających przez inwestora lub właściciela terenu, w oparciu o stosowne decyzje organów nadzoru budowlanego, pozwoli na ustabilizowanie sytuacji gruntowej na tym terenie. Wówczas inwestor mógłby ponownie wystąpić o udzielenie mu pozwolenia na budowę w oparciu o projekt budowlany sporządzony z uwzględnieniem aktualnej sytuacji geologicznej, w tym powstałego osuwiska.



Rafał Guli

Załączniki:

1. Decyzja Prezydenta Bydgoszczy z dnia 24.08.2016r. nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW
2. Decyzja Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16.11.2016r., znak: WIR.VIII.7840.26.2016.AC
3. Decyzja Prezydenta Bydgoszczy z dnia 08.08.2019r. znak: WAB.II.6740.1012.2019.JB przenosząca decyzję nr 787/2016, znak: WAB.II.410.2016.AW na rzecz Projekt B29 Sp. z o.o. Sp.
4. Karta Rejestracji Osuwiska nr 090931, sporządzona przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie
5. Decyzja Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora nadzoru Budowlanego z dnia 01.03.2021 WINB-WOP.7721.1112021.MK